Villa das Artes

EDIFÍCIO MONET

Manual do Proprietário

Agradecimentos

*A missão da **ACEC Empreendimentos Imobiliários Ltda.** é incorporar, projetar e construir imóveis residenciais, comerciais e industriais com qualidade, conforto e bem estar que atendam as necessidades e satisfação do cliente, além de gerar resultados lucrativos aos acionistas.*

Para mantermo-nos firmes no cumprimento desta missão, montamos um grupo de profissionais com vasta experiência na área e de grande competência. Quando trabalhamos em equipe, todos brilham igualmente para atingir os objetivos traçados na missão da empresa.

No Edifício Villa das Artes não foi diferente.
Assim, quero registrar neste manual, meu agradecimento a todos os colaboradores, fornecedores e parceiros que participaram deste projeto.
*Em especial, agradeço a você cliente, hoje nosso amigo, pela confiança depositada em nós, ao adquirir seu apartamento da **ACEC Empreendimentos Imobiliários Ltda.***

Desejo a todos que sejam muito felizes e iluminados em seu novo lar.

Paulo Rogério Zampa
ACEC Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Diretor Superintendente

Sumário

Atendimento ao Cliente

1. Termo de Vistoria do Imóvel:

Quando concluída a obra, será efetuada a vistoria da unidade, utilizando-se o Termo de Vistoria do Imóvel, verificando se as especificações constantes no Memorial Descritivo foram atendidas, e se há vícios aparentes na construção.

Caso se verifique vícios durante a vistoria, poderão ser recebidas as chaves do imóvel, ressalvando-se que os vícios serão objeto de reparo pela construtora.

2. Manual do Proprietário:

Ao final da construção, será entregue o Manual do Proprietário, que complementa a presente minuta, com a indicação dos principais fornecedores, com desenhos orientativos, e tem como objetivo especificar a correta utilização e manutenção do seu imóvel de acordo com os sistemas construtivos e materiais empregados, evitar danos decorrentes do mau uso e esclarecer quanto aos riscos de perda da garantia pela falta de conservação e manutenção preventiva adequadas.

Constitui condição de garantia do imóvel a correta manutenção preventiva da unidade e das áreas comuns do Condomínio. Nos termos da NBR 5674, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, do Manual do Proprietário e do Manual do Síndico, o proprietário é responsável pela manutenção preventiva de sua unidade e co-responsável pela realização e custeio da manutenção preventiva das áreas comuns.

Após a entrega, a empresa construtora poderá efetuar vistorias nas unidades autônomas selecionadas por amostragem, e nas áreas comuns, a fim de verificar a efetiva realização destas manutenções e o uso correto do imóvel, bem como avaliar os sistemas quanto ao desempenho dos materiais e funcionamento, de acordo com o estabelecido no Manual do Proprietário e Manual do Síndico, obrigando-se o proprietário e o condomínio, em conseqüência, a permitir o acesso do profissional em suas dependências e nas áreas comuns, para proceder à Vistoria Técnica, sob pena de perda de garantia.

3. Disposições Gerais:

- *A Construtora se obriga a fornecer a todos os adquirentes das unidades autônomas o Manual do Proprietário e ao sindico o Manual do Síndico, bem como o esclarecimento para o seu uso correto e dos prazos de garantia e manutenções a serem feitas.*

- *A Construtora se obriga a prestar, dentro dos prazos de garantia, o serviço de Assistência Técnica, reparando, sem ônus, os vícios ocultos dos serviços, conforme constante no Termo de Garantia.*

- *A Construtora se obriga a prestar o Serviço de Atendimento ao Cliente para orientações e esclarecimentos de duvidas referentes à manutenção preventiva e à garantia.*

- *O proprietário se obriga a efetuar a manutenção preventiva do imóvel, conforme as orientações constantes neste Termo, bem como no Manual do*

Proprietário, sob pena de perda de garantia.

- *O proprietário é responsável pela manutenção preventiva de sua unidade, e é co-responsável pela Manutenção Preventiva do conjunto da edificação, conforme estabelecido nas Normas Técnicas Brasileiras, no Manual do Proprietário e no Manual do Síndico, obrigando-se a permitir o acesso do profissional destacado pela Construtora, para proceder às vistorias técnicas necessárias, sob pena de perda de garantia.*

- *O síndico é responsável pela elaboração e execução do Programa de Manutenção Preventiva de acordo com a NBR 5674 – Manutenção da Edificação.*

- *No caso de revenda, o proprietário se obriga a transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia do seu imóvel, ao novo condômino entregando os documentos e manuais correspondentes.*

- *No caso de alteração do Síndico, ou responsável pelo gerenciamento do edifício, este se obriga a transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia das áreas comuns ao seu substituto entregando os documentos e manuais correspondentes.*

- *Constatando-se, na visita de avaliação dos serviços solicitados, que esses serviços não estão enquadrados nas condições da garantia, será cobrada uma taxa de visita e não caberá à Construtora a execução dos serviços.*

4. Perda de Garantia:

- *Se durante o prazo de vigência da garantia não for observado o que dispõe o presente Termo, o Manual do Proprietário, o Manual do Síndico e a NBR 5674 – Manutenção da Edificação, no que diz respeito à manutenção preventiva correta, para imóveis habitados ou não e para as áreas comuns;*

- *Se, nos termos do artigo 393 do Código Civil, ocorrer qualquer caso fortuito, ou de força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida;*

- *Se for executada reforma ou descaracterizações dos sistemas na unidade autônoma ou nas áreas comuns, com fornecimento de materiais e serviços pelos próprios usuários;*

- *Se houver danos por mau uso, ou não respeitando os limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e estruturas;*

- *Se os proprietários não permitirem o acesso do profissional destacado pela Construtora, nas dependências de sua unidade e nas áreas comuns, para proceder à vistoria técnica ou serviços de assistência técnica;*

- *Se forem identificadas irregularidades na vistoria técnica e as devidas providências sugeridas não forem tomadas por parte do proprietário ou do condomínio.*

Nota 1: *Demais fatores que possam acarretar a perda de garantia estão descritos nas orientações de uso e manutenção do imóvel para os sistemas específicos.*

Nota 2: ABNT NBR 5674 *– É a Norma Brasileira número 5674 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, que regulamenta, define e obriga a manutenção de edificações.*

Nota 3**: **Código do Consumidor - Lei 8078/90 *– é a lei 8078/90 que institui o Código de Proteção e Defesa do Consumidor, melhor definindo os direitos e obrigações de consumidores e fornecedores, como empresas construtoras.*

Nota 4: Artigo 393 do Código Civil *– O devedor não responde pelos prejuízos resultantes de caso fortuito, ou força maior, expressamente não se houver por eles responsabilidades. O caso fortuito e/ou força maior verifica-se no fato necessário, cujos efeitos não eram possíveis de evitar ou impedir.*

A Construtora se obriga a prestar, dentro dos prazos de garantia estabelecidos, o serviço de assistência técnica, reparando, sem ônus, os defeitos verificados, na forma prevista no Manual do Proprietário.

Caberá ao proprietário solicitar formalmente a visita de representante da Construtora, sempre que os defeitos se enquadrarem entre aqueles integrantes da garantia. ***Constatando-se na visita de avaliação dos serviços solicitados, que esses serviços não estão enquadrados nas condições de garantia, será cobrada uma taxa de visita*** *e não caberá à Construtora a execução dos serviços.*

Envie uma correspondência (correio, fax, e-mail ou pelo SAC em nossa homepage) relacionando todas as suas solicitações para:

ACEC Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Alameda dos Tupiniquins, 330 - Moema
CEP 04077-001
São Paulo – SP
Fax: 5056-8600
e-mail: villadasartes@acec.com.br
homepage: www.acec.com.br

1. ***Reformas:***

ATENÇÃO: *Caso sejam executadas reformas no seu imóvel, tome os seguintes cuidados:*

- *O imóvel foi construído a partir de projetos elaborados por empresas especializadas, obedecendo à Legislação Brasileira de Normas Técnicas. A Construtora não assume responsabilidade sobre mudanças (reformas), e esses procedimentos acarretam perda da garantia;*

- *Alterações das características originais do imóvel podem afetar o seu desempenho estrutural, térmico, acústico, etc., bem como nas unidades vizinhas, demais áreas comuns e desempenho dos sistemas do edifício e, portanto, devem ser feitas sob orientação de profissionais / empresas qualificadas para tal fim. O condomínio (síndico) deve ser comunicado antecipadamente e este enviar à Construtora um documento que a torne ciente dos procedimentos a serem executados;*

- *As alterações nas áreas comuns, incluindo a alteração de elementos na fachada, só podem ser feitas após aprovação em Assembléia de Condomínio, conforme especificado na Convenção de Condomínio;*

- *Consulte sempre pessoal técnico para avaliar as implicações nas condições de estabilidade, segurança, salubridade e conforto, decorrentes de modificações efetuadas.*

2. ***Decoração:***

- *No momento da decoração, verifique as dimensões dos ambientes e espaços "in loco", para que transtornos sejam evitados no que diz respeito à aquisição de mobília e/ou equipamentos com dimensões inadequadas. Atente também para a disposição das janelas, dos pontos de luz, das tomadas e interruptores;*

- *No caso do imóvel ser entregue sem o revestimento do piso, deverá ser providenciada a sua colocação, respeitando as condições técnicas estipuladas no Memorial Descritivo, específico de sua unidade, tais como espessura máxima permitida, desempenho acústico, etc. A alteração do revestimento poderá descaracterizar o desempenho previsto nos projetos e conseqüentemente a perda de garantia. Caso o contrapiso preparado para carpete tenha que ser reexecutado para colocação de assoalho, taco ou pedra, este perderá automaticamente a garantia por haver necessidade de reexecução do contrapiso;*

- *A colocação de redes e/ou grades em janelas deverá respeitar o estabelecido na Convenção do Condomínio e no Regulamento Interno do Condomínio;*

- *Não encoste o fundo dos armários nas paredes para evitar a umidade proveniente da condensação. É sempre aconselhável a colocação de um isolante como, por exemplo, chapa de isopor, entre o fundo do armário e a*

parede;

- *Nos armários e nos locais sujeitos a umidade (sob as pias) utilize sempre revestimento impermeável (tipo fórmico);*

- *Para fixação de acessórios (quadros, armários, cortinas, saboneteiras, prateleiras, suportes) que necessitem de furação nas paredes de sua unidade, é importante tomar os seguintes cuidados:*

  - *Observe se o local escolhido não é de passagem de tubulações hidráulicas, conforme detalhado nos Projetos de Instalações Hidráulicas constantes no Manual do Proprietário;*

  - *Evite perfuração na parede próxima ao quadro de distribuição e nos alinhamentos verticais de interruptores e tomadas, para evitar acidentes com os fios elétricos;*

  - *Para furação em geral utilize, de preferência, furadeira e parafusos com bucha. Atente para o tipo de revestimento, bem como sua espessura, tanto para parede quanto para teto e piso;*

  - *Na instalação de armários sob as bancadas de lavatórios e cozinha, deve-se tomar muito cuidado para que os sifões e ligações flexíveis não sofram impactos, pois as junções podem ser danificadas, provocando vazamentos.*

  - *Cada proprietário recebeu junto com este manual um conjunto de parafusos com buchas S8, que podem ser usados em qualquer superfície, inclusive as revestidas com gesso*

  - *Verifique o tamanho adequado da bucha, já que varia conforme o uso.*

Indicações de montagem:

  - *Comprimento mínimo do parafuso é calculado a partir do comprimento da bucha mais a espessura do objeto a ser fixado. É imprescindível que os parafusos empregados tenham o diâmetro proposto.*

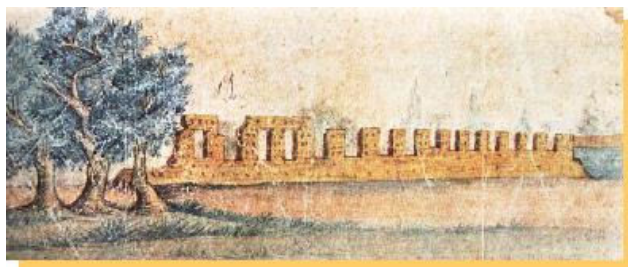
  - *Em fixações sobre tijolos e paredes ocas, os ganchos e os pitões deverão estar dotados de uma ponta de penetração para que a bucha possa dobrar-se;*

  - *Em materiais maciços, perfurar somente por giro (martelo desligado) e em gesso acartonado, somente com brocas para metal.*

Santo André

Para contar a história da região na qual Santo André está inserida, temos que retomar, de maneira sucinta, parte da história do Brasil Colonial. Nos primeiros anos dessa história os portugueses tinham grande preocupação em defender as costas brasileiras de possíveis invasões de franceses e holandeses, pois estes dois países não compartilharam da divisão expressa pelo Tratado de Tordesilhas que dividiu o Novo Mundo, a terra a ser descoberta, entre portugueses e espanhóis.

No início do século 16 os países que tivessem terras onde pudessem explorar as riquezas minerais, em especial ouro e prata, estavam à frente dos demais pois essas eram as moedas correntes, indicadoras de riqueza. Explica-se por aí o interesse pelas terras dessa vasta colônia portuguesa. Devido a vários ataques às suas terras, a partir de 1530 Portugal intensificou a colonização das costas brasileiras. Nesse contexto é enviado para cá, por ordem de D.João III, rei de Portugal, Martim Afonso de Souza com a incumbência de fundar vilas para fortificar o litoral.

Aliada a essa história está a figura de João Ramalho, português que representava, nesse momento, uma porta de entrada para o contato com os índios e para a colonização, pois ele conhecia algumas tribos e conseguia se comunicar com elas. Em contrapartida a sua ajuda, João Ramalho solicitava, desde o início, que o local em que vivia, situado acima da Serra do Mar, fosse transformado em vila. Sua petição foi negada durante vários anos, pois se pretendia povoar o litoral e não o interior. Seu pedido foi atendido apenas em 8 de abril de 1553, quando foi criada a vila pelo Governador Geral Tomé de Souza. Seu nome era Santo André da Borda do Campo.

Ruínas de Santo André da Borda do Campo.
Autoria: Miguel Dutra
Acervo: Museu Paulista

Nesse período, a busca de metais impulsionou as entradas para o interior e a vila foi se desenvolvendo. Os jesuítas, *instalados em São Vicente, tinham interesse em transferir seu colégio para próximo dessa região, nos campos de Piratininga, pois havia uma grande evasão de pessoas do litoral para o interior. Tal fato ocorreu a 25 de janeiro de 1554, com a criação da Aldeia de São Paulo de Piratininga.*
Dificuldades de subsistência e de proteção fizeram com que a vila de Santo André fosse transferida para São Paulo de Piratininga em 1560, através de proposta do Padre Manoel da Nóbrega ao Governador Geral Mem de Sá.

A partir de então, Santo André deixou de existir enquanto unidade administrativa, passando a ser um bairro de São Paulo. A região passou por um período de estagnação, tornando-se local de passagem entre o Porto de Santos, a capital e o interior. No entanto, já em 1561, grande parte das terras foi concedida como sesmaria a Amador de Medeiros, ouvidor da Capitania de São Vicente. Boa parte dessa sesmaria foi repassada, em 1637, à Ordem de São Bento, formando-se ali a Fazenda São Bernardo, área atualmente ocupada

em grande parte pelo município de São Bernardo do Campo. Outra área importante de domínio dos beneditinos era a Fazenda São Caetano, doada à Ordem em 1631 pelo Capitão Duarte Machado e sua esposa Joana Sobrinha. As outras terras eram menores e foram passando por vários donos até o início do século 20, quando foram loteadas.

Monges beneditinos tomam posse das terras doadas por Duarte Machado localizadas no Tijucussú, atual São Caetano do Sul. In: Martins, José de Souza, São Caetano do Sul em IV Séculos de História.

Nesse período a atividade econômica ficou restrita à subsistência e à locação de pastagens para as tropas. As duas fazendas dos beneditinos São Bernardo e São Caetano tinham uma atividade mais regular: a primeira produzia gêneros alimentícios e na segunda fabricavam-se tijolos e artefatos de cerâmica. Essas fazendas ficaram sob a propriedade dos beneditinos até 1870, quando foram compradas pelo Estado para a criação de colônias de imigrante. Antes disso, porém, ao redor da fazenda São Bernardo foi se criando um pequeno núcleo urbano, que mais tarde iria garantir a criação do município de São Bernardo.

Um outro fator importante no contexto de modernização da região em meados do século XIX, foi a instalação da ferrovia nas proximidades do Rio Tamanduateí. Esse empreendimento visava a melhoria do transporte de produtos agrícolas do interior para o Porto de Santos, em especial o café que começava a ser produzido em larga escala na Província de São Paulo. Tal situação começou a atrair indústrias que se aproveitavam das facilidades de transporte, da disponibilidade de áreas próximas à linha férrea e ao rio, além dos incentivos fiscais apresentados pelo município.

Estação ferroviária de São Bernardo, atual Santo André, 1867. Col: RFFSA, reprodução: Museu de Santo André.

Em 1889, quando foi criado o município de São Bernardo, este nasceu sob a marca da industrialização, utilizando, predominantemente, a mão de obra de imigrantes. Este município abrangia toda a região do Grande ABC.

As indústrias que se instalavam na nova cidade eram em geral ligadas à produção química, têxtil e de móveis. Além disso, foram surgindo pequenos negócios como carpintarias, funilarias, sapatarias, barbearias, pequenas pensões e restaurantes, que foram dando uma feição mais urbana à região. Nesse contexto ressurge o termo Santo André, nomeando o distrito criado em 1910 e que compreendia áreas próximas à Estação.

A expansão industrial remonta ao final do século 19 e caracterizou-se por muito

tempo por um misto de produção industrial e artesanal. As primeiras indústrias foram a Tecelagem Silva Seabra & Cia, conhecida também como Fábrica Ypiranguinha por estar sediada na região conhecida por esse nome. Foi inaugurada em 1885 e produzia brim de algodão. Esta indústria operou até a década de 1970. Outra tecelagem instalada ainda no século 19 foi a Bergman, Kowarick & Cia que iniciou suas atividades em 1889 e fabricava casemiras. A primeira fábrica de móveis foi a Companhia Streiff de São Bernardo, inaugurada em 1897 e produzia, principalmente, cadeiras.

Além disso, outras tecelagens menores foram se instalando no início do século 20, como a Fiação e Tecelagem Santo André (1908), a Fábrica de Tecidos de Algodão (1920), a Fábrica de Tecidos São Geraldo (1926), o Jutifício Maria Luiza Ltda. (1933), entre outras. Essas empresas eram, em sua maioria, pequenos empreendimentos gerenciados por seu proprietário. Todas já desapareceram, principalmente por não conseguirem se impor às inovações tecnológicas, após a década de 1950.

Fábrica de Casemiras Kowarick, situada junto à Estação, onde hoje há um supermecado,déc.de 1920.Col:Mário Batista Canever, acervo:Museu de Santo André

Funcionários da Fábrica de Casemiras Kowarick, déc. de 1920.Col:Mário Batista Canever,acervo:Museu de Santo

Exterior da Tecelagem Zanolli e seus funcionários, localizada á Rua D. Duarte Leopoldo e Silva.Ao fundo vê-se a antiga Igreja Matriz de Santo André,1925. Col: Silvia Zanolli Brunoro Daniel, acervo museu de Santo André.

Funcionários da Tecelagem Zanolli no interior da fábrica, 1925. Col: Silvia Zanolli Brunoro Daniel, acrevo: Museu de Santo André.

Outras, porém, fundadas nesse mesmo período modernizaram-se, como a Companhia Chimica Rhodia S/A e a Companhia Brasileira de Seda Rhodiaseta.

O distrito de Santo André abrigava na década de 1930 várias indústrias importantes, possuía a Estação de São Bernardo por onde era transportada grande parte dos produtos aqui produzidos e tinha entre seus moradores vários políticos influentes. Tal situação levou à transferência da sede do município de São Bernardo para Santo André, em 1939. Toda a região do Grande ABC, composta por vários distritos, passou, então, a ser denominada pelo nome Santo André.

No entanto, já na década de 1940 iniciaram-se vários movimentos emancipacionistas e os distritos foram tornando-se municípios. Em 1945 foi a vez de São Bernardo do Campo, em 1949 São Caetano do Sul e em 1953 Mauá e Ribeirão Pires. A partir de então Santo André passou a ter uma área de 174,38 quilômetros quadrados, contando com os seguintes distritos: Sede, Capuava e Paranapiacaba.

Na década de 1950, além dessas mudanças, outras puderam ser sentidas no que se refere à tipologia das indústrias da região. Com os investimentos estatais e o capital estrangeiro ocorreu um crescimento no setor automobilístico, mecânico, metalúrgico e de material elétrico. Santo André passou a abrigar várias indústrias de autopeças.

Fábrica Rhodiaceta ao fundo e Estrada de ferro de São Paulo Railway á frente,1930.A fábrica ainda ocupa essa área.Foto Carlos Haukal.Col:Dalvira Ribeiro Cangussú, acervo:Museu de Santo André.

A indústria foi, então, delineando um outro perfil. A mão de obra tornou-se mais especializada e as máquinas mais produtivas. Neste momento a mão de obra deixou de ser determinante para o aumento da produção.

Na década de 1970 houve um momento de expansão e concentração da indústria na Grande São Paulo. Foi o período denominado de "milagre econômico". Na década seguinte o ritmo de crescimento sofreu um decréscimo, culminando com a recessão dos anos 80.

Nos anos 90 a produção industrial continuou desacelerada, com os incentivos fiscais voltados para outras áreas do estado de São Paulo, além das dificuldades de transporte e o custo de mão de obra. O ABC e, em especial Santo André, perdeu várias indústrias. Hoje em dia, há um grande esforço do setor público e da sociedade para a manutenção das indústrias existentes. Além disso, tem-se observado um aumento de atividades nos setores de serviços e no comércio. O desafio do início deste século 21 está

relacionado à criação de novas alternativas para a cidade que vai se transformando, garantindo melhores condições de vida a seus moradores.

Vista de centro de Santo André, 1998. Foto: Beta Garavello. Col: PMSA, acervo: Museu de Santo André

Datas Históricas

1812 *- Foi criada a Freguesia de São Bernardo, por aprovação régia do bispo diocesano e por alvará de 12 de outubro. A Freguesia, espécie de distrito de São Paulo, abrangia área que não tinha limites exatos. Não equivale ao território atual da Região do Grande ABC, pois dela não fazia parte o bairro rural de São Caetano.*

1890 *- Foi instalado o Município de São Bernardo, abrangendo toda a área da atual Região do Grande ABC, com sede em São Bernardo.*

1896 *- Criações do Distrito de Paz de Ribeirão Pires (incluindo os atuais Municípios de Ribeirão Pires e Rio Grande da Serra, parte de Mauá e o atual Distrito de Paranapiacaba).*

1907 *- Criado o Distrito de Paranapiacaba.*

1910 *- Criado o Distrito de Santo André (incluindo o atual Município de Santo André, São Caetano e parte de Mauá).*

1916 *- Criado o Distrito de São Caetano.*

1934 *- Criado o Distrito de Mauá.*

1938 *- O Município de São Bernardo passou a denominar-se Santo André. O Distrito Sede do Município passa a ser o Distrito de Santo André, englobando o Distrito de São Caetano, mantendo as demais divisas distritais.*

1944 *- O Distrito de São Bernardo é elevado à Município com a denominação de São Bernardo do Campo. A instalação do novo Município ocorreu em 1º de janeiro de 1945.*

1948 *- O subdistrito de São Caetano é elevado à condição de Município com a denominação de São Caetano do Sul.*

1953 *- O Município de Santo André, inicialmente termo da Comarca de São Paulo, obteve pela Lei nº 2.420 de 18/12/1953 sua autonomia jurídica, criando assim a Comarca de Santo André.*

1954 *- Os distritos de Mauá e Ribeirão Pires (incluindo o atual Município de Rio Grande da Serra), são elevados à condição de Município.*

1958 *- É criado o Município de Diadema.*

1963 *- É criado o Município de Rio Grande da Serra.*

1985 *- Em parte da área do 2º Subdistrito é criado o Distrito de Capuava.*

Prefeitos de Santo André (1938/2009)

1938	Décio de Toledo Leite
1940	José de Carvalho Sobrinho
1947	Alfredo Maluf * (Armando Mazzo foi cassado pelo Supremo Tribunal Eleitoral antes de tomar posse)
1948	Antonio Fláquer
14/03/51 a 31/12/51	Francisco A. A. Barone
01/01/52 a 31/12/55	Fioravante Zampol
01/01/56 a 31/12/59	Pedro Dell'Antonia
01/01/60	Oswaldo Gimenez
1961	José Silveira Sampaio
31/01/63 a 23/12/63	Clóvis Sidney Thon
01/01/64 A 20/05/64	Lauro Gomes de Almeida
21/05/64 a 31/01/69	Fioravante Zampol
01/02/69 a 30/01/73	Newton da Costa Brandão
31/01/73 a 31/01/77	Antonio Pezzolo
01/02/77 a 31/01/83	Lincoln dos Santo Grillo
01/02/83 a 31/12/88	Newton da Costa Brandão
01/01/89 a 31/12/92	Celso Augusto Daniel
01/01/93 a 31/12/96	Newton da Costa Brandão
1997 a 2000	Celso Augusto Daniel
2001 a 17/01/2002	Celso Augusto Daniel
2002 a 31/12/ 2004	João Avamileno
2005 a 31/12/2008	João Avamileno
01/01/2009	Aidan Ravin

Fonte: Câmara Municipal de Santo André/Registro de Atas Especiais/PMSA
O Município de São Bernardo, instalado em 1890, incluía o território de Santo André.
Somente em 1938 o Município passa a denominar-se Santo André.

Distância rodoviária do centro de Santo André aos municípios limítrofes:

MUNICÍPIO	Km
São Bernardo do Campo	5
São Caetano do Sul	5
Mauá	10
Ribeirão Pires	16
São Paulo	18
Rio Grande da Serra	20
Cubatão	23
Suzano	41
Mogi das Cruzes	52
Santos	55

População: *649.331 habitantes (Fonte: IBGE).*

Área:

ÁREA	Km²	%
Distrito Sede	81.78	46.9
1º Subdistrito	71.67	41.1
2º Subdistrito	10.11	5.8
Distrito Capuava	9.38	5.4
Distrito Paranapiacaba	83.22	47.7
Área Total	174.80	100.0

Rios: *Córrego de Utinga*
(divisa com São Caetano)
Córrego das Grotas
(divisa com São Caetano)

Situação geográfica:

REFERÊNCIAS GEOGRÁFICAS DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ	
POSIÇÃO	**COORDENADA**
Latitude	23 graus 39' 30" S
Longitude	46 graus 31' 00" W
Altitude	750 a 800 metros
Ponto mais alto	1.174 m (Paranapiacaba)

Perfil: *Indústria, Comércio e prestação de serviços.*

Hospitais: *11 particulares, 1 municipal e 1 estadual.*

Escolas: *44 escolas municipais de educação infantil, 65 escolas*

particulares de educação infantil, 19 creches municipais, 16 creches subvencionadas, 93 escolas estaduais de particulares de ensino fundamental, 51 escolas estaduais de ensino médio, 25 escolas particulares de ensino médio, 4 escolas municipais de ensino profissionalizante.

Indústrias: *1.022 indústrias ativas.*

Estabelecimentos Comerciais: *9.391*

Empresas prestadoras de serviço: *28.602*

População economicamente ativa: *26.265 pessoas ocupam a atividade industrial, 29.941 o comércio 46.048 na prestação de serviços.*

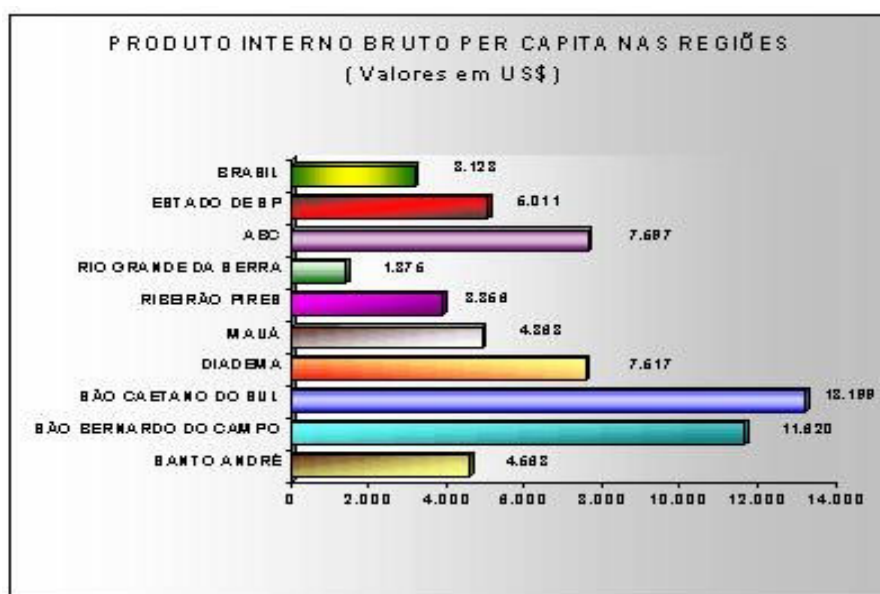
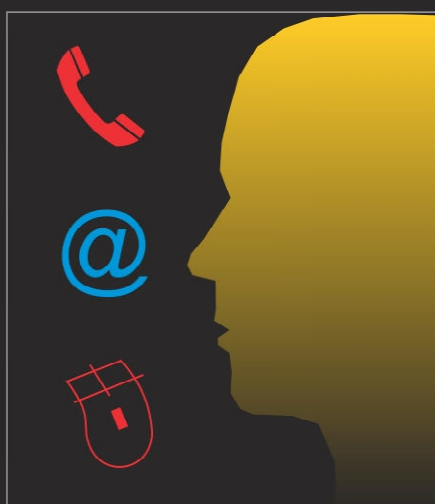
Densidade demográfica: *3.723.66 habitantes/km2*

Telefones fixos:

CLASSES	***2001***
Residencial	*189.410*
Não Residencial	*26.611*
Troncos	*22.347*
LP	*n.d.*
Telefone Público	*5.275*
TOTAL	*243.643*

Domicílios:

ANO	***Residência***	***Apartamentos***	***Total Domicílio***
1991	*128.177*	*11.393*	*139.570*
1992	*129.126*	*11.484*	*140.610*
1993	*131.434*	*12.443*	*143.877*
1994	*131.246*	*13.268*	*144.514*
1995	*132.264*	*13.673*	*145.937*
1996	*132.264*	*13.673*	*145.937*
1997	*132.769*	*14.493*	*147.262*
1998	*138.090*	*15.671*	*153.761*
1999	*138.762*	*18.366*	*157.128*
2000	*138.835*	*19.892*	*158.727*
2001	*138.283*	*20.703*	*158.986*
2002	*138.467*	*23.376*	*161.843*
2003	*138.616*	*25.860*	*164.476*

Produto Interno Bruto:

Fonte:
Homepage da Prefeitura Municipal de Santo André

Utilidade Pública

A Rede Fácil *é um sistema integrado de ações que congrega três formas diferentes de atendimento, que se complementam:*

1. Atendimento Pessoal: *Praça de Atendimento e Postos SIM – Serviço Integrado Municipal - centros de atendimento da Prefeitura e do SEMASA (autarquia de água e esgoto do município).*

- *centralização do atendimento no Paço Municipal: os cidadãos dirigem-se à um único local de atendimento, constituído por funcionários selecionados e treinados especificamente para este fim. Anteriormente, o atendimento era feito por 15 guichês, dispostos em dois andares, e por diversos setores localizados em vários andares do Prédio do Executivo.*
- *desconcentração do atendimento: os mesmos serviços disponibilizados na Praça de Atendimento são fornecidos nos postos SIM (excetuando-se, até o presente momento, o atendimento técnico realizado por Engenheiros e Arquitetos).*

2. Atendimento pela Internet:
- *disponibilização de informações e de serviços on-line;*
- *informações sobre projetos da Prefeitura; e*
- *provedor de sites de interesse público (Câmara Regional, Consórcio, Agência de Desenvolvimento etc.).*

3. Fone Fácil: *os serviços ofertados aos munícipes pelo telefone foram também ampliados, seguindo as mesmas disponibilizações da Praça de Atendimento e da Internet. O sistema implantado permite dois tipos de serviços:*
- *atendimento receptivo - informações sobre serviços; solicitação de serviços; reclamações, sugestões e denúncias.*
- *atendimento ativo - avaliação do grau de satisfação dos serviços (pós-venda); divulgação dos serviços à disposição dos cidadãos; pesquisas e sondagens.*

Instalado em 1998, o site da Prefeitura - www.santoandre.sp.gov.br - tem como principal objetivo o fornecimento de informações e a prestação de serviços. Entre as informações disponíveis, destaca-se o fornecimento de serviços on-line, como a solicitação e o acompanhamento da execução de qualquer serviço de manutenção urbana, acompanhamento de processos, etc.

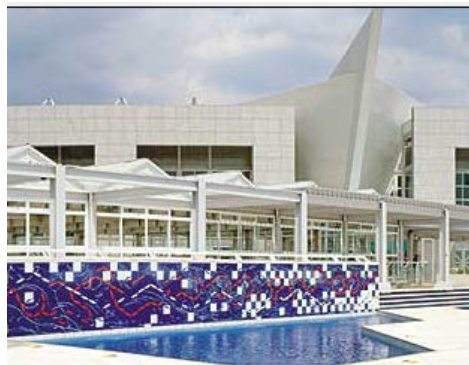
Estão disponíveis no site, também:

Primeira fase:
- *pesquisas de preço da cesta básica;*
- *Agenda mensal com eventos culturais e esportivos;*
- *GIS – mapa da cidade com localização de equipamentos públicos;*
- *legislação do município desde 1990;*
- *solicitação de serviços;*
- *licitações (cadastramento de fornecedores e divulgação e entrega de editais);*
- *anuário de dados do município;*
- *guias de serviços permanentes (requisitos necessários para obtenção de documentos necessários e serviços e endereços, telefones e horários de funcionamento de equipamentos públicos etc.) e temporários (agenda cultural, concursos, pesquisa do "Cidade Futuro" etc.).*

Segunda fase:

- *serviços on-line (solicitações de documentos e de serviços);*
- *acompanhamento de processos;*
- *informações sobre multas de trânsito;*
- *disponibilização de maior número de informações temporárias.*
- *Fone Fácil: o atendimento telefônico foi ampliado de 2 atendentes por 8 horas/dia (apenas receptivo) para 10 atendentes por 12 horas/dia (receptivo e ativo)*

Fone Fácil: 0800 - 019 19 44
Endereço: *Praça IV Centenário, 01 - Paço Municipal*
Bairro: *Centro*
Horário de Atendimento: *das 8:00 às 18:00*

No SESC Santo André sempre há uma programação que lhe interessa.

Várias opções de lazer, entretenimento e cultura, estão no SESC Santo André.

Lá você pode assistir a shows de música, peças de teatro, além de ter à disposição a mais variada e completa programação de atividades físicas, com especial tratamento para a terceira idade.

Instalações:

- *Central de atendimento;*
- *Área de Convivência;*
- *Teatro com 303 lugares;*
- *Pavilhão de Eventos com 1.670 m² de área;*
- *Internet livre, Espaço de Leitura, Ludoteca e Cdteca;*
- *Parque Aquático com piscinas descobertas para recreação, biribol e infantil, solarium e piscina coberta e aquecida;*
- *2 Salas de Uso Múltiplo, moduláveis;*
- *3 Lanchonetes, atendendo áreas interna, externa e quadras cobertas;*
- *4 Salas de Ginástica e Expressão corporal;*
- *4 Consultórios Odontológicos;*
- *2 Quadras Poliesportivas Cobertas;*
- *Estacionamento com 290 vagas para automóveis e 13 vagas para motos.*
-

Data de inauguração:	*09/03/2002*
Área do terreno:	*31.684,87 m²*
Área construída:	*24.871,37 m²*
Capacidade de atendimento:	*4.500 pessoas/dia*

Para se matricular no SESC:
São necessários os seguintes documentos para emissão da carteirinha:

1. Trabalhador no comércio ou serviços
Carteira de trabalho atualizada e último holerite.

2. Dependentes
Certidão de casamento para o cônjuge e Certidão de nascimento ou RG para filhos menores de 21 anos

3. Aposentado

Carteira de Trabalho com o último registro e extrato trimestral do INSS

4. Desempregado

Carteira de Trabalho com o último registro comprovando estar desempregado há menos de 12 meses

5. Usuário *(quem não é empregado no comércio ou serviços)*

Quem não pertence às categorias comerciária e de serviços poderão, desde que haja disponibilidade de vagas, se inscrever como usuários no Sesc.

Esse tipo de inscrição também pode ser feita em qualquer unidade do SESC-SP, bastando que seja apresentada a carteira de identidade.

SESC Santo André

Rua Tamarutaca, 302 - CEP 09071-130
Tel.: 4469-1200 / Fax: 4469-1202
Horário: Terça a Sexta – 13h às 21h30minh
Sábado, Domingos e feriados – 9h às 17:30h
Mais informações: *www.sescsp.org.br/sesc/*

Assuntos Jurídicos	
Assistência Judiciária e PROCON *(Defesa do Consumidor)* *Rua Arnaldo, 49* *Bairro Vila Bastos*	*4992-7174* *4438-8342*

Biblioteca Geral	
Biblioteca Municipal Nair Lacerda *Praça IV Centenário - No. 1 (Paço Municipal) Bairro: Centro*	*4433-0770*

Cine-Teatro Carlos Gomes	
Rua Senador Fláquer, 110 *Bairro: Centro*	*4436-6283*

Defesa Civil	
COMDEC *– Comissão Municipal de Defesa Civil – SEMASA* *Rua José Caballero, 143* *Bairro: Centro*	*199* *4433-9011*

Departamento de Cultura	
Praça IV Centenário, s/nº - 3º andar no Prédio da Biblioteca *Bairro: Centro*	*4433-0643* *4433-0728* *4433-0785*

Departamento de Esportes	
Praça IV Centenário, s/nº - 3º andar no Prédio da Biblioteca *Bairro: Centro*	*4433-0750* *4433-0756* *4433-0757*

Meio Ambiente	
Departamento de Gestão Ambiental – SEMASA *Av. José Caballero, 143* *Bairro: Centro*	*195* *4433-9837* *4433-9850*

Museu	
Rua Senador Flaquer, 470 *Bairro: Centro*	*4436-3457*

Praça de Atendimento e Postos SIM	
Praça de Atendimento *Praça IV Centenário, 01 - Paço Municipal* *Bairro: Centro*	*0800 19 19 14* *4433-0111*
Posto SIM- Parque das Nações *Rua Oratório, 1.600* *Bairro: Parque das Nações*	*0800 19 19 44*

Posto SIM- Santa Terezinha *Al. Vieira de Carvalho, 35* *Bairro: Santa Terezinha*	*0800 19 19 44*
Posto SIM- Vila Luzita *Rua Cocais, 26* *Bairro: Vila Luzita*	*0800 19 19 44*

Saúde	
Ambulatório de Moléstias Infecciosas/ COAS- Centro de Orientação e Apoio Psicossocial *Rua das Silveiras, 73* *Bairro: Vila Guiomar*	*4994-0835* *4992-7433*
APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais *Rua Joana Hannes, 166* *Bairro: Centro*	*4993-5566*
Casa da Esperança Santo André *Rua Alberto Benedetti, 533* *Bairro: Vila Assunção*	*4979-7333*
Casa da Gestante de Alto Risco *Rua Coronel Ortiz, 682* *Bairro: Centro*	*4433-0063*
Centro de Atenção Psicossocial à Dependência Química - CAPSDQ *Rua Henrique Porchat, 44* *Bairro: Vila Bastos*	*4990-5294* *4992-3668*
Centro de Especialidades 1 – Centro de Alergia e Imunologia *Av. Ramiro Colleoni, 220* *Bairro: Centro*	*4437-3766*
Centro de Especialidades 2 - (ex- US Sta. Terezinha) *Alameda Vieira de Carvalho, 170* *Bairro: Sta. Terezinha*	*4996-1333*
Centro de Especialidades 3 *Rua Paulo Novaes, 501* *Bairro: Vila Vitória (Semasa Guarará)*	*4451-9764*
Centro Hospitalar (ex-Hospital Municipal) *Av. João Ramalho, 326* *Bairro: Centro*	*4433-3611*
Centro Radiológico Andreense *Rua Cesário Bastos, 127* *Bairro: Centro*	*4436-8782*
CRST - Centro de Referência Saúde do Trabalhador *Rua 1º de Maio, 127* *Bairro: Centro*	*4433-3108*
Centro de Saúde Escola/ Módulo Odontológico Capuava *Rua Irlanda, 700* *Bairro: Parque Capuava*	*4975-5393* *4472-1533*
Centro de Reabilitação Municipal – CREM *Rua Betania, s/n* *Bairro: Parque Novo Oratório*	*4479-9253* *4479-4129*

Departamento de Vigilância à Saúde *Rua 1º de Maio, 127* *Bairro: Centro*	*4433-3083*
Fundação do ABC - Faculdade de Medicina *Av. Príncipe Gales, 821* *Bairro: Príncipe de Gales*	*4993-5400*
Instituto Adolfo Lutz *Rua Ramiro Colleoni, 140* *Bairro: Centro*	*4990-1267*
Hospital Estadual Mário Covas *Rua Henrique Calderazzo, 321* *Bairro: Paraíso*	*2829-5000*
Núcleo de Atenção Psicossocial -1 (NAPS-1) *Rua Catequese, 131* *Bairro: Centro*	*4436-5680*
Núcleo de Atenção Psicossocial-2 (NAPS-2) *Praça Chile, 140* *Bairro: Parque das Nações*	*4997-6768* *4996-6587*
Núcleo de Projetos Especiais *Rua Japão, 431* *Bairro: Parque das Nações*	*4461-2691* *4996-2469*
P.I.D- Programa de Internação Domiciliar *Rua Campos Sales, 575 - A* *Bairro: Centro*	*4468-1874* *4432-3497*
Pronto Atendimento Bangú *Rua Avaré, 107* *Bairro: Bangu*	*4997-4211* *4996-4646*
Pronto Atendimento Central *Praça IV Centenário, 8* *Bairro: Centro*	*4436-4313* *4436-6844*
Pronto Atendimento Paranapiacaba *Rua Rodrigues Alves, 29* *Bairro: Paranapiacaba*	*4439-0010*
Pronto Atendimento Vila Luzita *Rua Calecute, 25* *Bairro: Vila Luzita*	*4451-5211* *4451-5866* *4451-9898*
Residência Terapêutica – Feminina *Rua Paulino Isabel de Queiroz, 326* *Bairro: Vila São Pedro*	*4996-1922*
Residência Terapêutica – Masculina *Rua Angatuba, 288* *Bairro: Bangú*	*4997-2754*
Residência Terapêutica – Mista *Rua Frei Caneca, 250* *Bairro: Bangú*	*4462-1083*
Unidade de Saúde Campestre *Rua Simão Jorge, 550* *Bairro: Campestre*	*4473-2910* *4991-4298*
Unidade de Saúde Centreville *Rua Dr. Bezerra de Menezes, 35* *Bairro: Centreville*	*4978-2614* *4458-3500*

Unidade de Saúde Centro *Rua Campos Sales, 575* *Bairro: Centro*	*4438-0155* *4437-3777*
Unidade de Saúde Cidade São Jorge *Av. São Paulo, 800* *Bairro: Cidade São Jorge*	*4978-3836* *4978-6402*
Unidade de Saúde Jardim Alvorada *Rua Almenor Jardim Silveira, esquina com a Rua Hélio Mata Souza* *Bairro: Jd. Alvorada*	*4972-3622* *4972-4664*
Unidade de Saúde Jardim Ana Maria e Jardim Itapoã - Programa Saúde da Família *Rua Otávio Mangabeira, 331* *Bairro: Jd. Ana Maria*	*4975-6800*
Unidade de Saúde Jardim Bom Pastor *Rua José D'Angelo, 35* *Bairro: Jd. Bom Pastor*	*4426-1343* *4426-8988*
Unidade de Saúde Jardim Carla - Programa Saúde da Família *Rua Lopes Trovão, s/n* *Bairro: Jd. Carla*	*4451-9933* *4972-6366*
Unidade de Saúde Jardim Irene *Estrada Cata Preta, 552* *Bairro: Jd. Irene*	*4453-5781*
Unidade de Saúde Parque João Ramalho - Programa Saúde da Família *Rua Maragogipe, s/n* *Bairro: Parque João Ramalho*	*4472-5957* *4975-9265*
Unidade de Saúde Moyses Fucs *Rua Alexandreta, 180* *Bairro: Camilópolis*	*4996-3406* *4996-3067*
Unidade de Saúde Paraíso *Rua Juquiá, 256* *Bairro: Paraíso*	*4426-8394* *4426-1424*
Unidade de Saúde e Pronto Atendimento de Paranapiacaba *Rua Rodrigues Alves, 29* *Bairro: Paranapiacaba*	*4439-0010*
Unidade de Saúde Parque Andreense *Rua Jacobina,1 com a Rua Bertioga - gleba 2* *Bairro: Parque Andreense*	*4439-9022*
Unidade de Saúde Parque das Nações *Rua Frei Caneca, 280* *Bairro: Parque das Nações*	*4996-2617* *4996-1630*
Unidade de Saúde Parque Miami *Estrada do Pedroso, 5.151* *Bairro: Parque Miami*	*4971-5274*
Unidade de Saúde Parque Novo Oratório *Rua Tunísia, esquina Rua Madagascar* *Bairro: Parque Novo Oratório*	*4472-5311*
Unidade de Saúde Recreio da Borda do Campo - Programa Saúde da Família *Avenida Mico Leão Dourado, 2.452* *Bairro: Recreio da Borda do Campo*	*4457-2080* *4972-5884*

Unidade de Saúde Utinga *Alameda México, s/n* *Bairro: Utinga*	*4976-1000* *4976-1118* *4461-0444*
Unidade de Saúde Valparaíso - Programa Saúde da Família *Rua Andradina, 471* *Bairro: Vila Valparaíso*	*4468-1747* *4427-9875*
Unidade de Saúde Vila Guiomar (ARMI / AIDS & DST / COAS) *Rua das Silveiras, 73* *Bairro: Vila Guiomar*	*4992-8256* *4994-0835*
Unidade de Saúde Vila Helena *Avenida Andrade Neves, 1082* *Bairro: Vila Helena*	*4453-9687* *4973-1027*
Unidade de Saúde Vila Humaitá *Rua Fernando Mascarenhas, 191* *Bairro: Vila Humaitá*	*4474-1205*
Unidade de Saúde Vila Linda - Programa Saúde da Família *Rua Ingá, Esquina Rua Embaré* *Bairro: Vila Linda*	*4451-9758*
Unidade de Saúde Vila Lucinda *Rua Caconde, s/n* *Bairro: Vila Lucinda*	*4479-1221* *4975-5211*
Unidade de Saúde Vila Luzita *Av. D. Pedro I, 4.197* *Bairro: Vila Luzita*	*4453-5755* *4452-1277*
Unidade de Saúde Vila Palmares *Praça Áurea, 234* *Bairro: Vila Palmares*	*4421-6829*

Hospitais Privados	
Hospital Santo André *Av. D. Pedro II, 185* *Bairro: Jardim*	*4433-8295*
Hospital Amico *Av. D. Pedro II, 655* *Bairro: Jardim*	*4438-5599*
Hospital e Maternidade Beneficência Portuguesa Santo André *Av. Portugal, 530* *Bairro: Jardim Bela Vista*	*4990-1222*
Hospital e Maternidade Dr. Christovão da Gama S/A *Av. Dr. Erasmo, 18* *Bairro: Vila Assunção*	*4993-9900*
Hospital e Maternidade Bartira S/A *Av. Alfredo Maluf, 430* *Bairro: Jardim Santo Antônio*	*4996-6651*
Hospital e Maternidade Brasil S/A *Rua Cel. Fernando Prestes, 1177* *Bairro: Centro*	*4993-9900*
Hospital das Nações Ltda. *Av. Brasil, 201* *Bairro: Parque das Nações*	*4975-7833*

Hospital Santos Dumont *Rua Natal, 45* *Bairro: Silveiras*	*4972-1400*
Hospital Cardiovascular São José do ABC Ltda. *Rua Martim Afonso de Souza, 329* *Vila Pires*	*4972-3900*
Hospital Jardim *Rua das Bandeiras, 347* *Bairro: Jardim*	*4428-1800*
Fundação para o Estudo e Tratamento das Deformidades Crânio Faciais – FUNCRAF *Av. Pereira Barreto, 792* *Bairro: Paraíso*	*4336-6200*
Hospital Perimetral *Av. Cel. Alfredo Flaquer, 174* *Bairro: Centro*	*4436-0333*

Serviço Funerário	
Cemitério Camilópolis (Sagrado Coração de Jesus) *Praça Camilo Pedutti, s/n* *Bairro: Camilópolis*	*4461-5680* *4461-5899*
Cemitério Curuçá (N.S. do Carmo) *Rua Coréia, s/n* *Bairro: Curuçá*	*4479-6456*
Cemitério Santo André (Particular) *Av. Queiroz Filho, 1.750* *Bairro: V.América / V. Progresso*	*4458-0528*
Cemitério Vila Assunção (Saudade) *Av. das Saudades, s/n* *Bairro: Vila Assunção*	*4436-2969*
Cemitério Vila Pires (Cristo Redentor) *Rua Miguel Couto, s/n* *Bairro: Vila Pires*	*4452-2156*
Serviço Funerário *Rua João Belletato, 111* *Bairro: Jd. Bela Vista*	*4433-3544*

Serviços Urbanos	
DEPAV – Departamento de Parques e Áreas Verdes *Rua Igarapava, 250* *Bairro: Valparaiso*	*4994-7651*
Secretaria de Obras e Serviços Públicos Geral *Rua Catequese, 227 (Edifício ABC Tower)* *Bairro: Centro*	*4468-4100*

Teatro Conchita de Moraes	
Praça Rui Barbosa, 16 *Bairro: Santa Terezinha*	*4996-2164*

Teatro Municipal

Praça IV Centenário, 1 (Paço Municipal) *Bairro: Centro*	*4433-0789*

Trânsito	
JARI – Junta administrativa de Recurso de Infração *Rua Onze de Junho, 363* *Bairro: Casa Branca*	*4432-0641* *4432-4166*
Sinal Ronda (empresa gerenciadora de multas de trânsito em Sto. André) *Endereço: Rua Onze de Junho, 363* *Bairro: Casa Branca*	*4432-0641* *4432-4166*

Vigilância à Saúde	
Vigilância Sanitária *Rua Igarapava, 239* *Bairro: Vila Valparaíso*	*0800-1923000* *4990-5256*
Instituto Adolfo Lutz *Av. Ramiro Colleoni, 240* *Bairro: Centro*	*4990-1267*

Villa das Artes
EDIFÍCIO MONET

Agenda

Agenda
Endereços e Telefones da Região

Esta seção contém endereços e telefones úteis de Santo André, principalmente das proximidades do seu apartamento. Consideramos como úteis a maioria dos telefones que podem vir a facilitar sua vida, da pizzaria ao chaveiro.

Academias de Ginástica	
Academia Tênis & Cia *Rua São Francisco, 55*	*4438-0855*
Restaurantes e Pizzarias	
Mcdonalds *Av. Senador Vergueiro, 2100* *São Bernardo do Campo*	*4125-5334*
Pizzaria San Max *Rua Tupi, 270*	*4425-3907*
Pizzaria Edwill *Avenida Bom Pastor, 450*	*4426-2528*
Pizzaria Tripoli *Avenida lino Jardim, 1.144*	*4438-4845*
Pizzaria Hohana Dois *Rua Guarani, 288*	*4427-6660*
Zani Pizza Bar *Rua Andaraí, 564*	*4425-4957*
Borracharia	
Borracharia Monsters *Avenida Winston Churchill, 900*	*4177-3788*
Advogados	
Erédia & Advogados *Av. Atlântica, 477*	*4425-6779*
Buffet e Alimentos	
Mercadinho Estrela Valparaíso *Rua Santa Anstácia, 411*	*4437-3488*
Recanto do Arco Íris Buffet *Rua Doutor Cesário Bastos, 645*	*4427-5796*
Comercial Filtrando *Avenida Winston Churchill, 1499*	*4365-3999*
Huberg Gaz e Água do Brasil *Rua Duque de Caxias, 70*	*4994-1652*
Supermercado Dia *Av. Atlântica, 314*	*4002-1080* *0800-7751080*
Cabeleireiros	
Arigatô Cabeleireiros *Rua Gonçalo Fernandes, 471*	*4432-2849* *4994-4106*
Biano's Fashion Hair *Rua Dim Silvério Pimenta, 224*	*4426-7456*
Instituto de Beleza Universal *Rua Tupi, 274*	*4426-6362*

Jeam Cabelereiro *Rua Muritinga, 10*	*4426-3314*
Loyd's Cabeleireiros *Rua Gonçalo Fernandes, 48 A*	*4992-9703*
Maria Cabeleireira *Av. Atlântica, 911 esquina com a Rua Tupi*	*4425-0469*
Marilin Cabeleireiro *Rua Andaraí, 401*	*3439-7832* *7198-6971*
Casas de Carnes	
Santo Expedito *Rua dos Incas, 91*	*4426-7035*
Patinhos Açougue *Avenida Atlântica, 243*	*4438-1227*
Chaveiro	
Chaveiro Bonfim e Marques *Avenida Senador Vergueiro, 4.365*	*4367-4866*
Clínicas Médicas, Laboratórios e Dentistas	
Clínica Bitelli & Rigazzi *Rua Gonçalo Fernandes, 449*	*4438-4150* *4436-6014*
Dermatologia, Oftalmologia e Estética *Av. Lauro Gomes, 2000*	*4993-5455*
Imbra Tratamento Odontológico *Av. Atlântica, 199*	*3524-0796* *3524-0797*
Odontologia Dr. Paulo Campani Jr. *Rua Independência, 502*	*2779-7429*
Psicóloga Dra. Deise Cristina Nascimento Vieira *Rua Gonçalo Fernandes, 442*	*4438-2299*
Concessionárias, Revendas, Mecânica e Auto Moto Peças	
Comércio De Peças *Rua Xingu, 1395*	*4426-7869* *4426-9925*
Motta's Auto-Peças *Rua Bom Pastor, 176*	*4426-1337*
MJK Oficina Mecânica *Avenida Carlos Gomes, 237*	*4421-8402*
Binelli *Avenida Atlântica, 1053*	*4425-5052*
Cesitti Turbo e Aspirado *Travessa Luís Barbálio, 71*	*4426-7129*
HR Rodas e Comércio de Auto Peças *Avenida Senador Vergueiro, 1.511*	*4121-1989*
Auto Elétrica Toshio Suzuki *Av. Atlântica, 146*	*4438-7595*
Gim Rodas Esportivas *Rua Gonçalo Fernandes, 489*	*4990-0944*
G4 Oficina Mecânica *Avenida Álvaro Guimarães, 90*	*4341-7899*
Removel *Av. Atlântica, 238*	*4992-0375*

Correios	
Agência Sacadura Cabral *Avenida prestes Maia, 3.550*	*4991-8074*
Decoração	
Acrílico Peças Displays *Av. Atlântica, 97*	*44251886*
Angra Gesso - Decoração e Projetos *Av. Atlântica, 712*	*3439-9116* *4426-7261*
Arthus Mármores e Granitos *Av. Atlântica, 455*	*4426-6500*
Binelli Decorações *Av. Atlântica, 1053*	*4425-8761*
Color Tintas *Av. Atlântica, 69*	*4436-6666*
Goin-Goin Decorações Infantis *Av. Atlântica, 304*	*3439-6451* *2228-8339* *4438-5812/* *3657-5980*
Lourenzo Acabamentos de Interiores *Rua Gonçalo Fernandes, 464*	*4437-4241*
Lustres IRIE *Rua Gonçalo Fernandes, 390*	*4990-1166*
TS Revestimentos *Av. Atlântica, 737*	*4422-6700*
Despachante	
Despachante Odair *Av. Atlântica, 280*	*4994-8307*
Escolas	
Escola Infantil Algodão Doce *Rua Ibiacema, 252*	*4426-8136*
Escola Aprendiz Berçário e Educação Infantil *Av. Atlântica, 279*	*4438-5129*
EMEIEF Dr. Janusz Korczak *Rua Santo Anastácio, 293*	*4436-1811*
EE. Professor Cristina Fittpaldi *Rua Guarani, 237*	*4438-3433*
EE. Professora Nadir Lesso *Rua Ibiacema, 143*	*4426-5694*
Escola de Computação	
Computação Profissionalizante *Rua Andaraí, 618*	*4426-9796*
Faculdades e Universidades	
Centro Universitário Fundação Santo André-Faeco (Faculdade de Ciência e Economia), Fafil (Faculdade De Filosofia, Ciências e Letras) e Faeng (Faculdade de Engenharia Eng. Celso Daniel) *Av. Príncipe de Gales, 821*	*4979-3300*
UF ABC – Unidade Atlântica *Av. Atlântica, 420*	*4994-2532*
Farmácia	
Farmácia Atlântica *Av. Lino Jardim, 1.194*	*4992-8151*

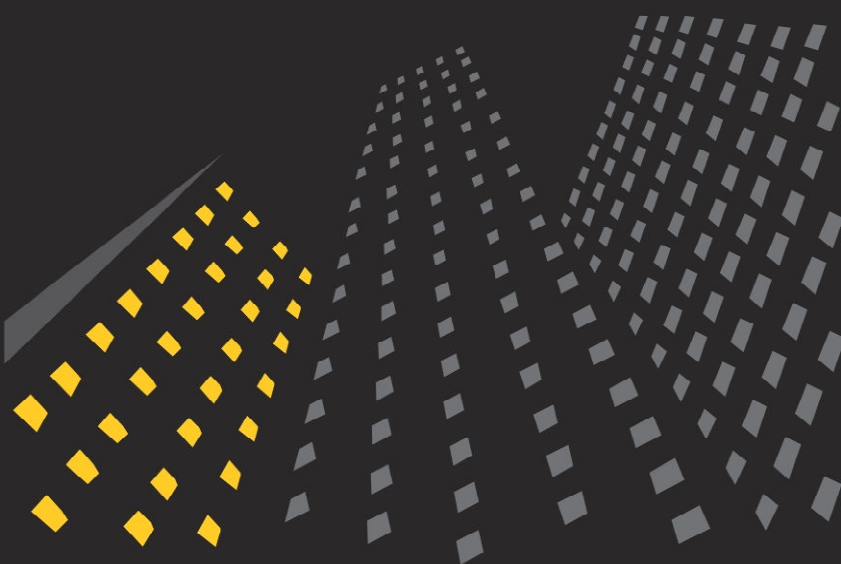
Gás	
Xingú – Comércio de Gás *Rua Xingu, 1322*	*4426-6072*
Super Gásbras *Rua Bom Pastor*	*0800-7043433*
Tudo para Gás *Rua Bom Pastor, 186*	*4426-5379*
Gráficas	
Keer Color Materiais Serigráfico *Rua Ibiacema, 45*	*4426-5288*
Vermelho Comunicação e Design *Rua Gonçalo Fernandes, 442*	*4427-5423*
Informática – Comércio	
Danfer Tecnologia *Av. Bom Pastor, 587*	*4425-2951*
Lazer	
Escola Nacional de Teatro *Rua Senador Flaquer, 958*	*4438-0960*
HO Brothers Esporte e Lazer *Rua Coelho Neto, 33*	*4426-1233*
Locação de Quadras – Escolinha de Futebol *Av. Winston Churchill, 1502, São Bernardo do Campo*	*4438-5008* *0800-0191944*
Locação de Quadras Bola na Rede *Rua dos Incas, 158*	*4426-6944*
Parque Escola *Rua Anacleto Popote, 46 (pedestres)* *Rua Cananéia (veículos)*	*4438-1758*
Teatro Lauro Gomes *Rua Helena Jacquey, 171, São Bernardo do Campo*	*4368-3483*
Locadora	
Pemar Vídeo Locadora *Aven. Senador Vergueiro, 4.345*	*4367-3073*
Lotérica	
Casa Lotérica Nishida *Av. Senador Vergueiro, 2.000*	*4337-4990*
Lojas	
Banca Gomes Jornais e Revistas *Rua Andaraí, 585*	*3438-9368*
Casa das Fraldas *Rua Ibiacema, 49*	*4426-1666*
Fethi Bazar e Magazine *Rua Ibiacema, 96*	*3705-0357*
Pretussi – Loja Modas e Papelaria *Rua Ibiacema, 31*	*4423-1160*
Shopping ABC *Av. Pereira Barreto, 42*	*3437-7222*
Shopping ABC Plaza *Av. Industrial, 600*	*4437-5000*

Padarias	
Panificadora e Confeitaria Princesa Sol *Av. Príncipe de Gales, 309*	*4436-2322*
Padaria Magistral *Av. Andaraí, 648*	*4426-6356*
Padaria Cristal Express *Av. Lino Jardim, 600*	*4436-6070*
Padaria Pegaso *Av. Bom Pastor, 435*	*4426-3543*
Pontos de Taxi	
Atlântica *Rua José Lins do Rego com Av. Atlântica*	*4436-8430*
São Judas Rádio Táxi *Rua Baturité, 363*	*4401-3311*
Postos de Abastecimento de Combustível	
Auto Posto Dom Pepe *Av. Atlântica, 690*	*4426-9755*
Millennium *Rua Bom Pastor, 154*	*4425-8007* *4425-8247*
Alvorecer Auto Posto *Av. Atlântica, 1.155*	*4425-6505* *4426-7315* *4425-0204*
Igrejas e Centros Ecumênicos	
Igreja Matriz Jesus Bom Pastor *Av. Felício Pedroso, 201*	*4425-1557*
Igreja Batista *Rua Tupi, 641*	*4426-9624*
Tapeçaria	
Tapeçaria Brejão *Alameda Alfredo Flaquer, 155*	*4436-9776*
Navalli *Rua Tupi, 331*	*4425-0270*
Marceneiro	
Marceneiro Nelson Maruchi *Rua Atibaia, 20*	*4990-5424*
Marcenaria Floresta *Av. Príncipe de Gales, 291*	*4438-1652*
Serviços Técnicos Especializados	
Center Frio *Av. Atlântica, 717*	*4426-5829*
Eletrom Assitência Técnica *Rua Oscar Freire, 84*	*4426-1095*
Serralherias	
Estrutura Metálica Fernandes *Rua Bom Pastor, 187*	*4423-4393*
Barra Metal *Rua Bom Pastor, 197*	*4422-9292*

Veterinários e Pet Shop	
Pet Shop Au que Mia *Av. Príncipe de Gales, 362*	*4990-3770*
Pet Shop Romero *Rua Antonio Bastos, 557*	*4992-8706*
Clínica Veterinária Cão de Mel *Rua Adolfo Bastos, 1.185*	*4990-9366*
Animal Health *Av. João Ramalho, 81*	*4509-0662*

I Conselho Tutelar	
Rua Cesário Mota, 50 - Centro	*4990-4358 / 4994-0252(das 8h às 18h)* *7858-2735 (plantão após às 18 horas)*

II Conselho Tutelar	
Rua Sigma, 300 - *Vila Luzita*	*4971-6412 / 4971-9722 (das 8h às 18h)* *7858-2703 (plantão após às 18 horas)*

Fone Fácil	*0800-019 19 44*
Disk Abuso Sexual Infantil	*0800-99-0500*
Ouvidoria	*4436-3292* *4437-1150*
Terminal Rodoviário de Santo André Avenida Industrial, 1850	*4991-5751* *4991-5777* *4991-2140*
Acidentes de Trânsito	*194*
Bombeiros	*193*
Defesa Civil	*199*
Força e Luz	*196*
Ligue Luz	*120*
Polícia Civil	*147*
Polícia Militar	*190*
Pronto Socorro	*192*
SOS Criança	*1407*

O Empreendimento

Projetos

Na concepção e cálculos necessários para a idealização do **Edifício Monet** *contamos com o conhecimento dos seguintes projetistas:*

Projeto Arquitetônico *Arqta Gisele de Luca*	*5056-8600*
Projeto de Corpo de Bombeiros *Kátia Silene Lopes*	*4438-2646*
Projeto de Elétrica *Mário Martini Filho*	*4022-2002*
Projeto Estrutural *Benedictis Engenharia*	*3832-4210*
Projeto de Fundações *M. Hosken Eng. e Consultoria de Fundações Ltda.*	*4992-3022*
Projeto de Hidráulica *Eng. Cláudio José Mauricio de Oliveira*	*4990-2743*
Projeto de Telefonia *Mário Martini Filho*	*4022-2002*
Projeto de Paisagismo Marta Gavião	*3088-0033*
Projeto de Fachada *Roberto Ioshida*	*5073-6067*
Planejamento e Administração de Vendas *Amplitude Negócios Imobiliários*	*5056-8600*

Execução

Na construção, acabamentos, e aparelhagem do **Edifício Monet,** *foram utilizados os serviços das seguintes empresas especializadas:*

Alvenarias *Acec Empreendimentos Imobiliários*	*5056-8600*
Elétrica *Acec Empreendimentos Imobiliários*	*5056-8600*
Fundação Acec Empreendimentos Imobiliários	*5056-8600*
Gás *Ultragás*	*4003-0123*
Gesso *Gesso Requinte*	*5679-7309*
Hidráulica *J. J. Oliveira Instalações Hidráulicas LTDA - Hidrotec*	*4990-5636*
Impermeabilização Acec Empreendimentos Imobiliários	*5056-8600*
Automatização Portão Garagem *Grupo Assunção*	*4109-0160*
Pedras *Santo André Mármores e Granitos LTDA*	*4458-3844*
Revestimento Externo (Monocapa) *L&E Construções Ltda. ME*	*4619-7185*
Pintura Interna *Acec Empreendimentos Imobiliários*	*5056-8600*
Pisos e Azulejos *Acec Empreendimentos Imobiliários*	5056-8600
Telefonia, Interfonia e Antenas *Acec Empreendimentos Imobiliários*	*5056-8600*
Esquadrias de Alumínio *Acec Empreendimentos Imobiliários*	5056-8600
Revestimento Cerâmico Interno Acec Empreendimentos Imobiliários	*5056-8600*
Revestimento Cerâmico Externo Acec Empreendimentos Imobiliários	*5056-8600*

Fabricantes e Fornecedores

*Como todo empreendimento **ACEC**, este prédio foi construído com os melhores materiais existentes no mercado. Os acabamentos foram escolhidos pelos futuros moradores, mas sempre respeitando o padrão de qualidade exigido pela construtora.*

Foram utilizados materiais fornecidos pelas seguintes empresas:

Produtos Decorativos em Poliuretano e EPS
Melcor Com. De Pro. Decorativos Ltda.

Bombas, Piscina
Pró – Água Bombas e Equipamentos

Vidros
São Matheus Distribuidora de Vidros Ltda.

Blocos de Concreto
Verobloco Ind. Com. De Artefatos De Cimento Ltda.

Concreto
Camargo Corrêa Cimentos S/A

Elevadores
Elevadores Otis LTDA

Esquadrias de Ferro/Alumínio
Acec Empreendimentos Imobiliários

Esquadrias de Madeira
Pormade Portas de Madeira Decoradas Ltda.

Fechaduras e Ferragens
Pado S/A Ind. Com. E Importados

Gesso
Gessoart Ind. E Com. De Gesso Ltda.

Instalações Elétricas
Tigre (Caixas de PVC)
Nambei (Cabos)
Amanco (Caixas de PVC)
Coflex (Tubulações)
Eletromar (Dijuntores)

Louças
Deca
Incepa

Luminárias
Projeto
Irie

Mármores e Pedras
Santo André Mármores e Granitos Ltda.

Metais e Acabamentos
Esteves e Companhia Limitada

Revestimento Externo
Sistema Monocapa
Saint-Gobain Quartzolit Ltda.

Pisos e Azulejos
Eliane S/A
Portobello

Portão Automático
Acec Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Tacos e Assoalhos
Parquet União

Tintas
Suvinil

Materiais Básicos e de Acabamentos:
Aço: Gerdau Aços Longos
Cimento e Argamassas: Votorantim Cimentos Brasil Ltda.
Madeiras: Maderith

Escoramentos
Tipform

Revestimento Cerâmico Interno
Eliane S/A

Revestimento Cerâmico Externo
Eliane S/A – Regional SP
Portobello S/A – Regional SP
Gail Guarulhos Ind. E COM. Ltda.

Villa das Artes

Primeiras Providências

Água e Esgoto

Após a entrega das chaves, as instalações de água e esgoto encontram-se em condições de funcionamento imediato.

Energia Elétrica

*Para solicitar esta ligação no seu apartamento, basta discar para o serviço telefônico da Eletropaulo no número **120** ("ligue luz"), informando seu nome completo, CPF do proprietário e endereço completo do imóvel.*

*Eletropaulo disponibiliza maiores informações através do seu site na Internet: **www.eletropaulo.com.br***

Gás

*A ligação do gás em cada unidade deve ser solicitada a Ultragaz pelo telefone **0800 13 0123**, informando o nome completo do proprietário e o número do telefone.*

Os registros de medição individual ficarão a cargo de cada condômino.

*A Ultragaz disponibiliza maiores informações através do seu site na Internet: **www.ultragaz.com.br***

Telefone

*A Telefônica Automática é um serviço de informações, gratuito, oferecido pela Telefônica para facilitar seu dia a dia. É só ligar para o número **0800-104104***

Quando usar a Telefônica Automática, tenha à mão seu CPF/CGC - necessários para obter as informações.

Atentar que a concessionária fará a interligação apenas até o DG (Distribuidor Geral), localizado no térreo.

A ligação do DG até o apartamento é de responsabilidade do condômino.

Por isso é necessária a contratação dos serviços de um profissional capacitado ou mesmo da própria concessionária para a ligação da linha do DG ao apartamento.

Informe-se junto à concessionária quanto à disponibilidade e o preço deste serviço.

Mais informações no site:

www.telefonica.com.br

Serviços de Mudança e Transporte de Móveis

Por ocasião da mudança para o seu imóvel é aconselhável que você faça um planejamento, respeitando o Regulamento Interno do Condomínio e prevendo a forma de transporte dos moveis, levando em consideração as dimensões dos elevadores, escadarias, rampas e os vãos livres das portas.

Dimensões do elevador de serviço do ***Edifício Monet:***

- *Elevador: Otis*
- *Modelo: Tipo*
- *Capacidade: 750 (9 passageiros)*
- *Largura da cabine: 1,35m*
- *Profundidade da cabine: 1,40m*
- *Vão da Porta: 0,80m x 2,00m*

Uso e Manutenção Preventiva do Imóvel

1. Descrição do Sistema:

Compreendem o conjunto de portas e janelas de alumínio com a seguinte finalidade:

- *Permitir a iluminação do ambiente pelo melhor aproveitamento da luz natural;*
- *Possibilitar o contato visual com o exterior;*
- *Acessar áreas externas;*
- *Possibilitar a troca de ar e a ventilação natural;*
- *Proteger o interior da residência e seus ocupantes das intempéries exteriores.*

As esquadrias também abrangem: corrimão, guarda-corpo de terraços, painéis de fachada e outros elementos arquitetônicos.

2. Características de algumas esquadrias:

2.1 Janelas e Portas de Correr:

- *Não interferem nas áreas externas ou internas, permitindo, no caso de janelas, o uso de grades ou telas, persianas ou cortinas;*
- *Oferecem a possibilidade de regulagem da abertura das folhas, propiciando maior conforto na aeração do ambiente;*
- *No caso de portas ou janelas com veneziana aerada, facilita ao usuário dosar a ventilação ou claridade ao seu gosto, mantendo tal posição inalterada sob ação dos ventos.*

2.2 Janelas Maxim-ar:

- *A folha desta janela abre deslizando sua parte inferior para fora, ao mesmo tempo em que sua parte superior desliza para baixo.*

3. Cuidados de Uso:

- *As janelas Maxim-ar podem ser mantidas abertas, com pequena angulação, em caso de chuvas moderadas. Entretanto, em caso de rajadas de vento, os caixilhos podem ser danificados. Portanto fique atento para travar as janelas nessas situações;*
- *As janelas devem correr suavemente, não devendo ser forçadas;*
- *Os trincos não devem ser forçados. Se necessário, aplicar suave pressão ao manuseá-los.*

3.1 Cuidados na pintura de paredes e limpeza das fachadas:

- *Antes de executar qualquer tipo de pintura, seja tinta a óleo, látex ou cal, proteger as esquadrias com fitas adesivas de PVC, sejam elas*

pintadas ou anodizadas. Não utilize fitas tipo "crepe", pois elas costumam manchar a esquadria quando em contato prolongado;

- *Remover a fita adesiva imediatamente após o uso, uma vez que sua cola contém ácidos ou produtos agressivos, que em contato prolongado com as esquadrias poderão danificá-las;*
- *Caso haja contato da tinta com as esquadrias, limpar imediatamente com pano seco e, em seguida, com pano umedecido em solução de água e detergente neutro;*
- *Na limpeza das fachadas com revestimentos cerâmicos ou de granito, em que se utilizem soluções que contenham produtos agressivos de quaisquer tipos, proteger as esquadrias com fita de PVC, aplicando-se cuidadosamente, sem que fique nenhuma área desprovida ou com mau contato. Caso isso não seja possível, recomenda-se que a limpeza da fachada seja feita com o uso de água com detergente neutro a 5%.*

4. Manutenção Preventiva:

4.1. Limpeza das esquadrias:

- *A limpeza das esquadrias como um todo, inclusive guarnições de borrachas e escovas, deverá ser feita com solução de água e detergente neutro a 5%, com auxílio de esponja macia, nos períodos abaixo indicados:*
    - *No mínimo, a cada 12 meses em zona urbana ou rural;*
    - *No mínimo, a cada 3 meses em zona marítima ou industrial.*
- *As janelas e portas de correr exigem que seus trilhos inferiores sejam freqüentemente limpos, evitando-se o acúmulo de poeira, que com o passar do tempo vão se compactando pela ação de abrir e fechar, se transformando em crostas de difícil remoção, comprometendo o desempenho das roldanas e exigindo a sua troca precoce;*
- *Devem-se manter os drenos (orifícios) dos trilhos inferiores sempre bem limpos e desobstruídos, principalmente na época de chuvas mais intensas, pois esta é a causa principal do borbulhamento e vazamento de água para o interior do ambiente;*
- ***NÃO** usar, em hipótese alguma, fórmulas de detergentes contendo saponáceos, esponjas de aço de qualquer espécie, ou qualquer outro material abrasivo;*
- ***NÃO** usar produtos ácidos ou alcalinos. Sua aplicação poderá causar manchas na anodização ou pintura, tornando o acabamento opaco;*
- ***NÃO** utilize objetos cortantes ou perfurantes para auxiliar na limpeza dos "cantinhos" de difícil acesso. Essa operação poderá ser feita com o uso de pincel de cerdas macias embebido na solução de água e detergente neutro a 5%;*
- ***NÃO** utilize vaselina, removedor, thinner ou qualquer outro produto derivado do petróleo, pois além de ressecar plásticos ou borrachas, fazendo com que percam sua função de vedação, possuem componentes que vão atrair partículas de poeira que agirão como abrasivo, reduzindo em muito a vida do acabamento superficial do alumínio.*
- ***NÃO** utilizar jato de água de alta pressão para lavagem das fachadas. A força do jato pode arrancar as partes calafetadas com silicone ou qualquer outro material protetor contra infiltração;*
- ***NÃO** remover as borrachas ou massas de vedação;*

- *Caso ocorram respingos de cimento, gesso, ácido ou tinta, remova-os imediatamente com um pano umedecido na mesma proporção de água e detergente neutro a 5% e, logo após, passe uma flanela seca;*
- *Todas as articulações e roldanas trabalham sobre a camada de nylon autolubrificante, razão pela qual dispensam quaisquer tipos de graxa ou óleo lubrificante. Estes produtos não devem ser aplicados às esquadrias, pois em sua composição poderá haver ácidos ou componentes não compatíveis com os materiais usados na fabricação de esquadrias.*

Quando a janela possuir persiana de enrolar, a limpeza externa da persiana deve ser feita, a cada 3 meses, removendo-se a tampa da caixa do rolo, que fica na parte superior da janela, pelo lado interno. Em seguida, proceder à limpeza com um pano macio (ou esponja), umedecido em uma solução de água e detergente neutro (a 5%), executando-se a limpeza em duas ou três palhetas de cada vez, à medida que se move a persiana.

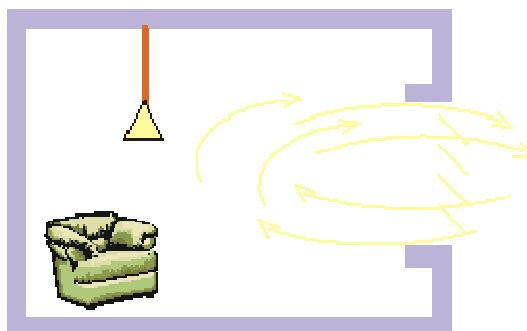
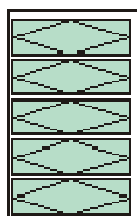
5. Manutenção das Esquadrias:

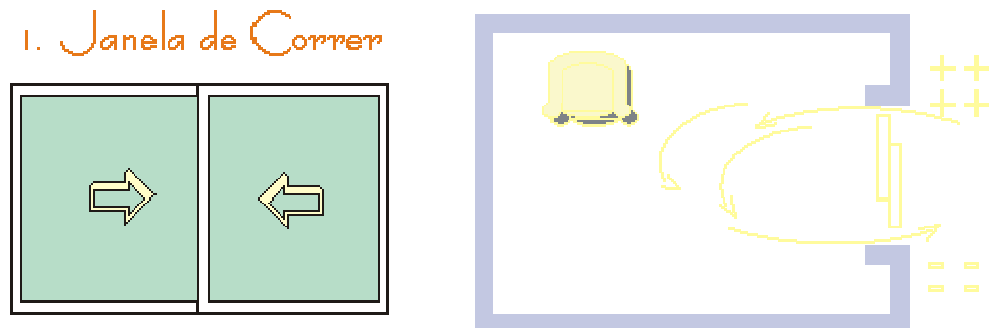
- *As esquadrias modernas são fabricadas com utilização de acessórios articuláveis (braços, fechos e dobradiças) e deslizantes (roldanas e rolamentos) de nylon, que não exigem qualquer tipo de lubrificação, uma vez que suas partes móveis, eixos e pinos são envolvidos por uma camada deste material especial, autolubrificante, de grande resistência ao atrito e às intempéries;*
- *Reapertar delicadamente com chave de fenda todos os parafusos aparentes dos fechos, fechaduras ou puxadores e roldanas responsáveis pela folga do caixilho de correr no trilho, pelo menos uma vez ao ano;*
- *Verificar nas janelas maxim-ar a necessidade de regular o freio. Para isso, abrir a janela até um ponto intermediário (cerca de 30°), no qual ela deve permanecer parada e oferecer certa resistência a qualquer movimento espontâneo. Se necessária, a regulagem deverá ser feita somente por pessoa especializada, para não colocar em risco a segurança do usuário e de terceiros.*

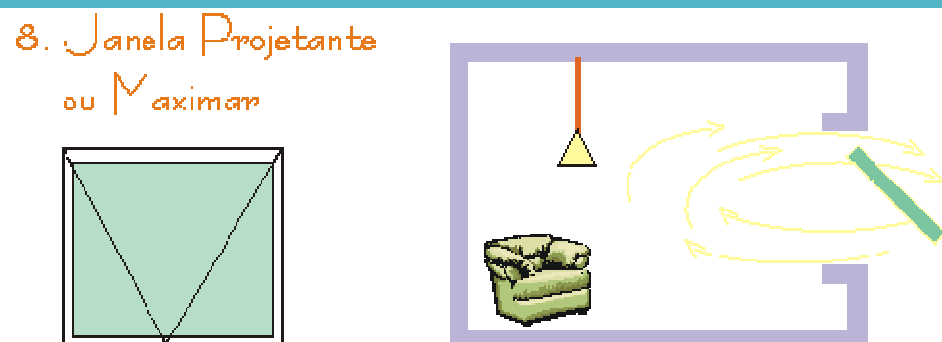
6. Perda de Garantia:

- *Se forem instaladas cortinas ou qualquer aparelho, tais como persianas, ar condicionado, etc., diretamente na estrutura das esquadrias, ou que nelas possam interferir;*
- *Se for feita qualquer mudança na esquadria, na sua forma de instalação, na modificação de seu acabamento (especialmente pintura), que altere suas características originais;*
- *Se houver dano por pane no sistema eletroeletrônico, motores e fiação da esquadria, causados por sobrecarga de tensão;*
- *Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.*

- *As janelas maxim-ar devem ser objeto de especial atenção quando abertas em presença de ventanias, devendo ser fechadas e travadas com o auxílio de seu fecho central, já que rajadas de ventos ascendentes que ocorrem pelas fachadas em direção ao topo da edificação, podem abrir e desprender a folha de sua estrutura de fixação, arremessando-a contra objetos e pessoas.*
- *As janelas e portas de correr oferecem menos risco em relação a ventos fortes. Porém, quando não totalmente travadas ou na posição semi-aberta, a resistência do conjunto fica comprometida, haja vista que a contra-força à ação de rajadas e ventos é obtida pelo encaixe dos perfis verticais, que se complementam estruturalmente.*
- *As portas e janelas exigem que seus trilhos inferiores, superiores e laterais sejam mantidos limpos, inclusive durante e após a instalação na obra até a sua conclusão, evitando o acúmulo de poeiras, restos de argamassa, massa PVA, tintas, gesso ou outros materiais, que rapidamente vão se compactando pela ação de abrir e fechar, transformando-se em crostas de difícil remoção comprometendo o desempenho das roldanas, escovas e, sobretudo, entupindo os orifícios das caixas de dreno, exigindo sua substituição precoce.*
- *As caixas de dreno devem ser limpas pelos usuários a cada 03 (três) meses, ou menos, em caso de chuvas, a fim de prevenir entupimentos decorrentes de poeira, pó, fuligem, etc., que impossibilitarão a adequada drenagem da água acumulada nos perfis inferiores das esquadrias.*

Esquadrias Basculantes:

Esquadrias Basculantes podem ficar parcialmente abertas quando estão expostas a chuvas moderadas.

Esquadrias de Correr:

As Esquadrias de Correr possuem a necessidade de serem totalmente fechadas quando expostas a chuvas.

Esquadrias Maximar:

As Janelas Maximar, podem ser mantidas abertas, com pequena angulação em caso de chuvas moderadas.

<u>Obs: Não Abrir Estas Janelas Além do Limite de Abertura Regulado pela Construtora</u>

Impermeabilização:

1. Descrição do sistema:

É o tratamento dado em partes e/ou componentes da construção para garantir estanqueidade e impedir a infiltração de água.

2. Componentes do sistema:

Existem vários tipos de materiais empregados nas impermeabilizações, tais como asfálticos, argamassas poliméricas, resinas acrílicas termoplásticas, etc.

3. Cuidados de Uso:

- *Utilizar "lavagem a seco" para o piso dos subsolos. As lavagens com mangueira devem ser evitadas. Caso seja utilizada, sempre puxar a água para o ralo;*
- *Evitar plantas com raízes agressivas que possam danificar a impermeabilização ou obstruir os drenos de escoamento;*
- *Manter o nível de terra no mínimo a 10 cm abaixo da borda, para evitar infiltrações indesejáveis;*
- *Não permitir a fixação de antenas, postes de iluminação ou outros equipamentos sobre lajes impermeabilizadas através da utilização de buchas, parafusos ou chumbadores. Sugerimos a utilização de base de concreto sobre a camada de proteção da impermeabilização, sem removê-la ou danificá-la. Não fixar pregos ou parafusos e buchas, nem chumbadores nos revestimentos das platibandas, rufos, muros e paredes impermeabilizadas;*
- *Para qualquer tipo de instalação de equipamento sobre superfície impermeabilizada, deve-se solicitar a presença de uma empresa especializada em impermeabilização;*
- *Manter os ralos sempre limpos nas áreas descobertas;*
- *Lavar os reservatórios com produtos de limpeza e materiais adequados, mantendo a caixa vazia somente o tempo necessário para limpeza. Não utilizar máquinas de alta pressão, produtos que contenham ácidos nem ferramentas como espátula, escova de aço ou qualquer tipo de material pontiagudo. É recomendável que esta lavagem seja feita por empresa especializada.*
- *Tomar os devidos cuidados com o uso de ferramentas como picaretas, enxadões, etc. nos serviços de plantio e manutenção dos jardins, de modo a evitar danos à camada de proteção mecânica existente.*
- *Não permitir que se introduzam objetos de nenhuma espécie nas juntas de dilatação.*

4. Manutenção Preventiva:

- *Inspecionar anualmente os rejuntamentos dos pisos, paredes, soleiras, ralos e peças sanitárias, pois, através das falhas dos mesmos, poderá ocorrer infiltração de água;*

- *Caso haja danos à impermeabilização, não executar os reparos com os*

materiais e sistemas diferentes do aplicado originalmente, pois a incompatibilidade pode comprometer o bom desempenho do sistema;

- *No caso de defeitos de impermeabilização e de infiltração de água, não tente você mesmo resolver o problema;*
- *Inspecionar anualmente a camada drenante do jardim, verificando se não há obstrução na tubulação e entupimento dos ralos.*

5. *Perda de Garantia:*

- *Reparo e/ou manutenção executados por empresas não especializadas;*
- *Danificação da manta devido à instalação de equipamento ou reformas em geral;*
- *Produtos e equipamentos inadequados para limpeza dos reservatórios;*
- *Se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções preventivas necessárias, conforme a NBR 5674 e o Código Civil Brasileiro – Lei 8078/90*

Obs: Ao Retirar e Instalar Pisos das Áreas Frias, Perde-se a Garantia de Infiltração nos Andares de Baixo.

1. *Descrição do sistema:*

A Monocapa, da Quartzolit, é uma argamassa decorativa para paredes e fachadas, que pode ser aplicada diretamente sobre a alvenaria e não exige reboco nem pintura. Aceita a sobreposição de camada para a criação de detalhes decorativos, como molduras, cornijas e a combinação de cores diferentes.

2. *Bases para Aplicação*

- *Blocos de Concreto*
- *Blocos cerâmicos bem bitolados*
- *Blocos sílicos-calcários*
- *Superfícies de concreto imprimadas com Chapisco Rolado da Quartzolit*
- *Emboço ou Chapisco*
- *Para quaisquer outras bases, consultar a Weber Quartzolit*

3. *Cuidados de Uso:*

Não Aplicar:

- *Sobre superfícies horizontais sujeitas a solicitações ou saturadas*
- *Sobre superfícies plásticas ou de metal*
- *Sobre gesso, revestimentos plásticos ou orgânicos*
- *Sobre impermeabilizações ou matérias de baixa resistência mecânica*
- *Em áreas de permanente contato com água ou em contato com o solo*
- *A argamassa aplicada em parapeitos/cornijas deve ser protegida com detalhes específicos*

4. *Manutenção Preventiva:*

- *Não aplicar sobre superfícies horizontais ou inclinadas a menos de 45°.*
- *Respeitar juntas de dilatação.*
- *O revestimento deverá estar protegido contra a entrada de água na cobertura (palas, cornijas) antes da aplicação.*
- *Não aplicar sobre pintura ou gesso.*

5. *Perda de Garantia:*

- *Não fazer manutenção com silicone nos caixilhos*
- *Não utilizar mão de obra especializada*
- *Aplicar com menos de 1cm diretamente na alvenaria*

1. *Descrição do Sistema:*

1.1. *Estrutura:*

A estrutura do edifício é constituída por elementos que visam garantir a estabilidade e a segurança da construção e pode ser de concreto armado convencional ou outros sistemas construtivos.

É projetada e executada dentro das Normas Brasileiras, e durante sua execução tem seus materiais componentes submetidos a controle tecnológico, garantindo assim a conformidade com o projeto.

1.2. *Paredes:*

As paredes têm como finalidade a vedação da edificação. Em seus elementos de vedação podem estar embutidas as tubulações hidráulicas, elétricas e de gás. As paredes podem ser feitas de alvenaria, gesso acartonado (dry-wall) ou outro sistema construtivo.

***Obs:** Os materiais utilizados na estrutura, alvenaria e revestimento das paredes são de naturezas diversas, possuindo diferentes coeficientes de elasticidade, de resistência e dilatação térmica. Assim sendo, diante de variações bruscas da temperatura ambiente, da acomodação natural da estrutura causada pela ocupação gradativa do edifício, bem como, quando submetidas a cargas específicas, podem se comportar de forma diferente, o que poderá eventualmente acarretar o aparecimento de fissuras (pequenas rupturas) localizadas no revestimento das paredes, fato este que **NÃO** compromete de forma alguma a segurança da edificação.*

Com relação às paredes externas, as eventuais fissuras que surgirem e não provoquem infiltração para o interior da edificação serão consideradas aceitáveis e normais.

2. *Cuidados de Uso:*

- ***NÃO** retirar total ou parcialmente nenhum elemento estrutural, pois pode abalar a solidez e a segurança da edificação;*
- ***NÃO** sobrecarregar as estruturas e paredes além dos limites normais de utilização previstos no projeto, pois esta sobrecarga pode gerar fissuras ou até comprometer os elementos estruturais e de vedação;*
- *Antes de perfurar as paredes, consulte os projetos e detalhamentos contidos no Manual do Proprietário e/ou Manual do Síndico, evitando deste modo a perfuração de tubulações de água, energia elétrica ou gás, nelas embutidas;*
- *Antes de perfurar paredes, certifique-se também de que o local escolhido não contém pilares e vigas. Nesta situação, siga as instruções do Manual do Proprietário e/ou Manual do Síndico;*
- *Para melhor fixação de peças ou acessórios, use apenas parafusos com buchas especiais;*

3. *Manutenção Preventiva:*

- *Procure manter os ambientes bem ventilados. Nos períodos de inverno ou de chuva, pode ocorrer o surgimento de mofo nas paredes decorrente de condensação de água por deficiente ventilação, principalmente em ambientes fechados (armários, atrás de cortinas e forros de banheiro);*
- *Combata o mofo com o uso de detergente, formol ou água sanitária dissolvidos em água;*
- *Tanto as áreas internas (unidades privativas e áreas comuns) como a fachada da edificação devem ser pintadas a cada 3 (três) anos, evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento, e que eventuais fissuras possam causar infiltrações.*

Nota: Toda vez que for realizada uma repintura após a entrega da edificação, deverá ser feito um tratamento das fissuras, evitando assim infiltrações futuras de água.

4. Perda de Garantia:

- *Se qualquer um dos elementos estruturais for retirado (exemplo: pilares, vigas, painéis, lajes, alvenarias estruturais, etc. conforme Memorial Descritivo do Edifício Monet);*
- *Se forem alterados quaisquer elementos de vedação com relação ao projeto executivo;*
- *Se forem identificadas sobrecargas nas estruturas e paredes alem dos limites normais de utilização previstos;*
- *No caso de NÃO ser realizada a repintura da fachada a cada 3 (três) anos, conforme previsto na Manutenção Preventiva;*
- *Se não forem tomados os cuidados de uso, ou não for feita a manutenção preventiva necessária.*

ATENÇÃO: No caso de fachadas com outros tipos de revestimento, atentar para os itens de Manutenção Preventiva e Cuidados de Uso, conforme Manual do Síndico.

1. Descrição do Sistema:

A Instalação Hidráulica é constituída pelas seguintes partes:

Água:

- *Pontos de água (fria e quente): pontos que alimentam os lavatórios, os vasos sanitários, os chuveiros, as pias, os tanques e as máquinas de lavar;*
- *Prumadas de água (fria): são constituídas por tubulações principais que trazem a água do reservatório superior;*
- *Ramais de distribuição de água (fria e quente): alimentadores dos diversos pontos, nos cômodos apropriados.*
- *As suas tubulações são identificadas pela cor verde.*

Esgoto:

- *Pontos de esgoto de águas servidas: pontos por onde são liberados os esgotos dos pontos que alimentam os lavatórios, os vasos sanitários, os chuveiros, as pias, os tanques e as máquinas de lavar, além dos ralos secos e sifonados;*
- *Prumadas coletoras principais de esgoto: por onde escoam as águas servidas para as saídas do edifício;*
- *As suas tubulações são identificadas pela cor preta.*

Águas Pluviais:

- *Águas de chuvas ou de lavagem são normalmente coletadas pelas redes pluviais;*
- *Prumadas de águas pluviais são constituídas por tubulações principais que trazem a água de chuvas coletada nas coberturas, ralos das sacadas, etc., para as saídas do edifício;*
- *As suas tubulações são identificadas pela cor preta.*

Ralos:

- *Todos os ralos possuem grelhas de proteção para evitar que detritos maiores caiam em seu interior, ocasionando entupimento;*
- *Ralos sifonados e sifões têm "fecho hidráulico", que consiste numa pequena cortina de água, que evita o retorno do mau cheiro.*
-

Registros:

- *Registros de pressão (água fria e quente): válvulas de pequeno porte, instaladas em sub-ramais ou em pontos de utilização, destinadas à regulagem da vazão de água, ou fechamento;*
- *Registros de gaveta (água fria e quente): válvulas de fecho para a instalação hidráulica predial, destinadas a interrupção eventual de*

passagem de água para reparos na rede ou ramal.

2. Cuidados de Uso:

- ***NÃO** jogue nenhum objeto nos vasos sanitários e ralos que possa causar entupimento, tais como: absorventes higiênicos, folhas de papel, cotonetes, cabelos, fio dental, etc.;*
- ***NUNCA** jogue gordura ou resíduo sólido nos ralos das pias e dos lavatórios. Jogue-os diretamente no lixo;*
- ***NÃO** deixe de usar a grelha de proteção que acompanha a cuba de inox das pias da cozinha;*
- ***NUNCA** suba ou se apóie nas louças e bancadas, pois podem se soltar ou quebrar, causando ferimentos graves. Cuidados especiais com crianças;*
- *Nas máquinas de lavar e tanque deve-se dar preferência ao uso de sabão biodegradável, para evitar retorno de espuma;*
- *Não utilize para eventual desobstrução do esgoto hastes, ácidos ou similares;*
- *Banheiros, cozinhas e áreas de serviço sem utilização por longos períodos podem ocasionar mau cheiro, em função da ausência de água nos ralos e sifões. Para eliminar este problema, basta adicionar uma pequena quantidade de óleo de cozinha para a formação de uma película, evitando-se assim a evaporação.*
- ***NÃO** aperte em demasia os registros, torneiras, misturadores. Ao instalar filtros, torneiras, etc.. **NÃO** os atarraxe com excesso de força, pois pode danificar a saída da tubulação, provocando vazamentos;*
- ***NÃO** permitir sobrecarga de louças sobre a bancada;*
- ***NÃO** devem ser retirados elementos de apoio (mão francesa, coluna do tanque, etc.), podendo sua falta ocasionar quebra ou queda da peça ou bancada;*
- *Mantenha vedado o ponto de esgotamento de água da máquina de lavar na parede, usando acessórios prontos;*
- *O sistema de aviso e/ou ladrão não deve ter as suas tubulações obstruídas;*
- *Limpe os metais sanitários, ralos das pias e lavatórios, louças e cubas de aço inox em pias, com água e sabão neutro e pano macio, **NUNCA** com esponja ou palha de aço e produtos abrasivos.*

a. Manutenção Preventiva:

- *Limpe, a cada 6 meses, os ralos e sifões das louças, tanques e pias do seu imóvel, retirando todo e qualquer material causador de entupimento (piaçava, panos, fósforos, cabelos, etc.) e jogando água a fim de se manter o fecho hídrico nos ralos sifonados, evitando assim o mau cheiro proveniente da rede de esgoto;*
- *Limpe, a cada 6 meses, os aeradores (bicos removíveis) das torneiras, pois é comum o acúmulo de resíduos provenientes da própria tubulação;*
- *Limpe e verifique, a cada 6 meses, a regulagem do mecanismo de descarga;*
- *Substitua, a cada ano, os vedantes (courinhos) das torneiras, misturadores e registros de pressão para garantir a boa vedação e evitar vazamentos;*
- *Verifique gaxeta, anéis o´ring e estanqueidade dos registros de gaveta, a cada 3 anos, para evitar vazamentos;*
- *Verifique os anéis o´ring dos registros de pressão, misturador de lavatório e de bidê a cada ano;*
- *Verifique o diagrama da torre de entrada e a comporta do mecanismo de*

caixa acoplada a cada 3 anos;

- *Verifique a estanqueidade da válvula de descarga, torneira automática e torneira eletrônica a cada 5 anos;*
- *Limpar o crivo do chuveiro a cada ano.*

3. Sugestões de Manutenção:

- *Em caso de necessidade, troque os acabamentos dos registros pelo menos modelo ou por outro do mesmo fabricante, evitando assim a troca da base;*
- *Caso os tubos flexíveis (rabichos), que conectam as instalações hidráulicas às louças, forem danificados, causando vazamentos, substitua-os tomando o cuidado de fechar o registro geral de água antes da troca.*

  A seguir, procedimentos a serem adotados para corrigir alguns problemas:

Como desentupir a pia:

Com o auxílio de luvas de borracha, um desentupidor e uma chave inglesa, siga os seguintes passos:

- *Encha a pia de água;*
- *Coloque o desentupidor a vácuo sobre o ralo, pressionado-o para baixo e para cima. Observe se ele esta totalmente imerso;*
- *Quando a água começar a descer, continue a movimentar o desentupidor, deixando a torneira aberta;*
- *Se a água não descer, tente com a mão, ou com auxílio de uma chave inglesa, desatarraxar o copo do sifão. Neste copo ficam depositados os resíduos, geralmente responsáveis pelo entupimento, mas não se esqueça de colocar um balde embaixo do sifão, pois a água pode cair no chão.*
- *Com um arame, tente desobstruir o ralo da pia, de baixo para cima. Algumas vezes, os resíduos se localizam neste trecho do encanamento, daí a necessidade de usar o arame;*
- *Coloque o copo que você retirou do sifão. Não convém colocar produtos à base de soda cáustica dentro da tubulação de esgoto;*
- *Depois do serviço pronto, abra a torneira e deixe correr água em abundância, para limpar bem.*

Como consertar a torneira que está vazando:

- *Retire a tampa / botão (quando houver) da cruzeta com a mão;*
- *Utilizando uma chave de fenda, desrosqueie o parafuso que prende a cruzeta;*
- *Com o auxílio de um alicate de bico, desrosqueie a porca que prende a canopla, para poder ter acesso ao mecanismo de vedação;*
- *Com o auxílio de um alicate de bico, desrosqueie o mecanismo de vedação do corpo e substitua por um novo.*

Como desentupir o ralo:

- *Primeiramente evite antes de tudo, abrir a torneira da pia, dar descarga ou abrir o chuveiro.*
- *Deixe a água baixar tire a tampa do ralo*, pegue um fio tipo grosso, (igual aqueles que se usa pra chuveiros).

- *Desencape o fio, faça isso com 3 fios, mais ou menos 1 metro cada, entorte as pontas descascadas, enfie apenas um fio no ralo e gire-o, para que agarre o que esta obstruindo a passagem da água.*
- *Caso não consiga, observe se é necessário mais fios ou que seja mais longo, caso seja junte os 3 fios.*

Como desentupir o chuveiro:

- *Desrosqueie a capa protetora do crivo;*
- *Retire a proteção metálica (quando houver);*
- *Retire o plástico ou borracha preta;*
- *Com o auxílio de uma escova de dentes, limpe o crivo desobstruindo os orifícios que podem ter acumulado detritos.*

Como regular a caixa de descarga acoplada da bacia sanitária:

Regulagem:

- *Com cuidado, abra e retire a tampa da caixa acoplada;*
- *Com ajuda de um alicate, rosqueie a bóia, deixando-a mais firme para que, quando a caixa estiver cheia, não permita que a água transborde pelo ladrão.*

Substituição:

- *Com cuidado, abra e retire a tampa da caixa acoplada;*
- *Desrosqueie a bóia;*
- *Leve-a a um deposito de materiais de construção para que sirva de modelo para a compra de uma nova;*
- *Com uma nova bóia em mãos, encaixe-a e rosqueie-a exatamente no local de onde a antiga foi retirada.*

4. Perda de Garantia:

- *Danos sofridos pelas partes integrantes das instalações em conseqüência de quedas acidentais, maus tratos, manuseio inadequado, instalação incorreta e erros de especificação;*
- *Danos causados por impacto ou perfurações em tubulações (aparentes, embutidas ou requadradas);*
- *Instalação ou uso incorreto dos equipamentos;*
- *Danos causados aos acabamentos por limpeza inadequada (produtos químicos, solventes, abrasivos do tipo saponáceo, palha de aço, esponja dupla face);*
- *Se for constatado entupimento por quaisquer objetos jogados nos vasos sanitários e ralos, tais como: absorventes higiênicos, folhas de papel, cotonetes, cabelos, etc.;*
- *Se for constatada a falta de troca dos vedantes (courinhos) das torneiras;*
- *Se for constatada a falta de limpeza nos aeradores, provocando assim acumulo de resíduos neles;*
- *Se for constatada a retirada dos elementos de apoio (mão-francesa, coluna do tanque, etc.) provocando a queda ou quebra da peça ou bancada;*
- *Se for constatado o uso de produtos abrasivos e/ou limpeza inadequada dos*

metais sanitários;

- *Se for constatado nos sistemas hidráulicos, pressões (desregulagem da válvula redutora de pressão) e temperaturas (geradoras de calor, aquecedores, etc.) discordantes das estabelecidas em projeto;*
- *Equipamentos que foram reparados por pessoas não autorizadas pelo serviço de Assistência Técnica;*
- *Aplicação de peças não originais ou inadequadas, ou ainda adaptação de peças adicionais sem autorização previa do fabricante;*

- *Equipamentos instalados em locais onde a água é considerada não-potável ou contenha impurezas e substâncias estranhas que ocasionem o mau funcionamento do produto;*
- *Objetos estranhos no interior do equipamento ou nas tubulações, que prejudiquem ou impossibilitem o seu funcionamento;*
- *Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.*

Instalações Elétricas:

1. Descrição do Sistema:

Cada unidade de seu edifício possui uma instalação elétrica independente, constituída por diversos elementos:

- *Tomadas de energia, para ligação de eletrodomésticos de uso corrente;*
- *Tomadas especiais de energia, para ligação de máquinas domésticas, tais como lavadora e secadora de roupas, lavadora de louças, forno de microondas, torneira e chuveiro elétrico;*
- *Pontos de iluminação, para ligação de lâmpadas e luminárias;*
- *Interruptores para acionamento dos pontos de iluminação;*
- *Quadro elétrico de proteção, para controlar as sobrecargas dos circuitos;*
- *As potências máximas permitidas para os demais pontos de utilização estão indicadas no projeto elétrico.*

Circuito:

É um conjunto de tomadas de energia, tomadas especiais, pontos de energia, pontos de iluminação e interruptores, cuja fiação se encontra interligada. No caso de sua unidade, está interligada de modo à dividí-lo em setores: sala, cozinha, dormitórios, máquina de lavar louça, máquina de secar e lavar roupas, etc., portanto, os circuitos são correspondentes a estes setores.

Quadro elétrico:

É composto por disjuntor geral com chave seccionadora ou dispositivo diferencial residual (DR) que desliga todos os circuitos, e por diversos disjuntores secundários, que desligam os seus respectivos circuitos. Esse disjuntor diferencial tem ainda a função de segurança de todos os circuitos elétricos contra as correntes de fuga provocadas por aparelhos eletrodomésticos ou instalação elétrica em más condições de conservação.

2. Cuidados no Uso:

- *Os disjuntores são acionados pela simples movimentação de suas alavancas;*
- *Em caso de sobrecarga momentânea, o disjuntor do circuito atingido se desligará automaticamente. Neste caso, bastara religa-lo e tudo voltara ao normal. Caso ele volte a desligar, é sinal de há sobrecarga contínua ou que está ocorrendo um curto em algum aparelho ou no próprio circuito. Neste caso, é preciso solicitar os serviços de um profissional habilitado, não se devendo aceitar conselhos de leigos ou curiosos. Sempre que for fazer manutenção, limpeza, reaperto nas instalações elétricas ou mesmo uma simples troca de lâmpadas, desligue o disjuntor correspondente ao circuito ou, na dúvida, o disjuntor geral diferencial;*
- *Em caso de necessidade de corte de energia, sobretudo havendo dúvida sobre o disjuntor específico, desligar o disjuntor geral ou disjuntor referencial;*
- *Ao adquirir aparelhos elétricos, verifique se o local escolhido para a sua colocação é provido de instalação elétrica adequada para o seu funcionamento nas condições especificadas pelos fabricantes;*
- *Utilizar proteção individual (ex: estabilizadores, filtros de linha e etc.) para equipamentos mais sensíveis (como computadores, home theater, central de telefone, etc.);*

- *As instalações de equipamentos, lustres ou similares deverão ser executadas por técnico habilitado, observando-se em especial o aterramento, tensão (voltagem), bitola e qualidade dos fios, isolamentos, tomadas e plugs a serem empregados.*
- *É sempre importante verificar se a carga do aparelho a ser instalado não sobrecarregará a capacidade de carga elétrica da tomada e da instalação. Nunca utilize benjamins (dispositivos com que se ligam vários aparelhos a uma só tomada) ou extensões com várias tomadas, pois elas provocam sobrecargas.*
- *Em caso de incêndio, desligue o disjuntor geral do quadro de distribuição;*
- *Quando o imóvel estiver desabilitado, recomendamos desligar a chave geral (disjuntor geral) no quadro de distribuição;*
- *Só instalar lâmpadas compatíveis com a tensão do projeto (no caso dos circuitos de 120 volts, utilizar preferencialmente lâmpadas de 127 volts, a fim de prolongar a vida útil delas);*
- *Evitar contato dos componentes dos sistemas com água;*
- *Evitar sobrecarregar os circuitos elétricos para além das cargas previstas no projeto;*
- *Não ligar aparelhos de voltagem diferente nas tomadas;*
- *Nunca ligar aparelhos diretamente no quadro de luz;*
- *Efetuar limpeza nas partes externas das instalações elétricas (espelho, tampas de quadros, etc.) somente com pano;*
- *Caso o DR desarme, basta girar sua chave para armá-lo novamente. Mas se tornar a desarmar, não force o dispositivo e procure o equipamento elétrico que poderá estar causando fuga de corrente.*

Informações adicionais:

- *A iluminação indireta feita com lâmpadas fluorescente tende a manchar a superfície (forro de gesso) da qual estiver muito próxima. Portanto são necessárias limpezas ou pinturas constantes neste local;*
- *Luminárias utilizadas em áreas descobertas ou externas onde existe umidade excessiva podem ter seu tempo de vida diminuído, necessitando de manutenções freqüentes também com troca de lâmpadas;*
- *As tubulações de elétrica são identificadas pela cor cinza.*

3. Manutenção Preventiva:

- *A manutenção deve ser executada com os circuitos desenergizados (disjuntores desligados);*
- *Permitir somente que profissionais habilitados tenham acesso às instalações e equipamentos. Isso evitará curto-circuito, choque, etc.;*
- *Quando verificado qualquer problema elétrico, utilizar sapatos com sola de borracha e nunca segurar dois fios ao mesmo tempo;*
- *Sempre que for executada manutenção nas instalações, como troca de lâmpadas, limpeza e reapertos dos componentes, desligar os disjuntores correspondentes;*
- *Rever estado de isolamento das emendas de fios;*
- *Reapertar a cada ano todas as conexões do Quadro de Distribuição;*
- *Testar a cada 6 meses o disjuntor tipo DR apertando o botão localizado no próprio disjuntor. Ao apertar o botão, a energia será cortada. Caso isso não ocorra, trocar o DR;*
- *Reapertar a cada 2 anos todas as conexões (tomadas, interruptores, pontos de luz);*
- *Verificar o estado dos contatos elétricos substituindo suas peças que apresentem desgaste, quando necessário (tomadas, interruptores, pontos de luz).*

4. Sugestões de Manutenção:

A seguir, procedimentos a serem adotados para corrigir alguns problemas:

Parte da instalação não funciona:

Verificar no quadro de distribuição se a chave daquele circuito não está desligada. Em caso afirmativo religá-la. Se esta voltar a desarmar, solicitar a assistência do técnico habilitado, pois duas possibilidades ocorrem:

- *A chave está com defeito e é necessária a sua substituição por uma nova;*
- *Existe algum curto-circuito na instalação e é necessário reparar este circuito.*
- *Eventualmente pode ocorrer a "falta de uma fase" no fornecimento de energia, o que faz com que determinada parte da instalação não funcione. Nestes casos, somente a concessionária terá condições de resolver o problema, após solicitação do consumidor;*

Superaquecimento do quadro de distribuição:

Verificar se existem conexões frouxas e reapertá-las, e se existe alguma chave com aquecimento acima do normal, que pode ser provocado por mau contato interno à chave ou sobrecarga. Se a chave estiver com defeito, deve ser substituída por profissional habilitado.

As chaves do Quadro de Luz estão desarmando com freqüência:

Podem existir maus contatos elétricos (conexões frouxas) que são sempre fonte de calor, o que afeta a capacidade das chaves. Neste caso, um simples reaperto nas conexões resolverá o problema. Outra possibilidade é que o circuito esteja sobrecarregado com instalação de novas cargas, cujas características de potência são superiores às previstas no projeto. Tal fato deve ser rigorosamente evitado.

A chave geral do quadro está desarmando:

Pode existir falta de isolação da enfiação, provocando aparecimento de corrente para a terra. Neste caso, deve ser identificado o circuito com falha, procedendo-se ao desligamento de todos os disjuntores até que se descubra o circuito com problema. Só depois desse procedimento é que se deve reparar a isolação com falha.

Pode existir defeito de isolação de algum equipamento ou chuveiro. Para descobrir qual está com defeito, proceda da maneira descrita anteriormente e repare a isolação do equipamento.

Choques elétricos:

Ao perceber qualquer sensação de choque elétrico, proceder da seguinte forma:

- *Desligar a chave de proteção deste circuito;*
- *Verificar se o isolamento dos fios de alimentação não foi danificado e estão fazendo contato superficial com alguma parte metálica;*
- *Caso isso não tenha ocorrido, o problema possivelmente está no isolamento interno do próprio equipamento. Neste caso, repará-lo ou substituí-lo por outro de mesmas características elétricas.*

Chuveiro elétrico não esquenta a água:

- *Verificar se a chave de proteção no quadro de distribuição está desarmada. Caso esteja, religá-la;*

- *Persistindo o problema, verificar se não ocorreu a queima da resistência do chuveiro elétrico. Se for o caso, substituí-la.*

5. Perda de Garantia:

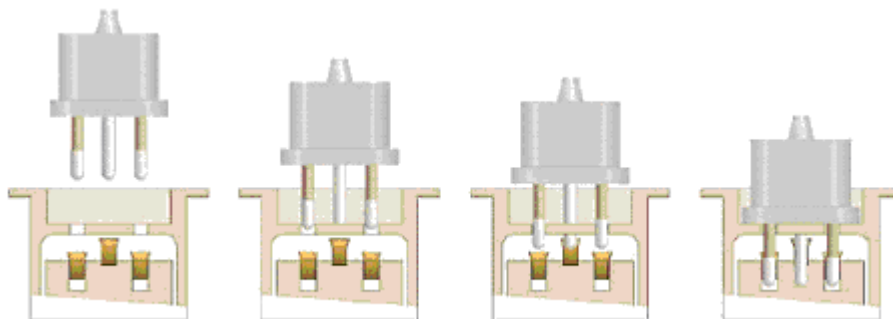
- *Se for feita qualquer mudança no sistema de instalação que altere suas características originais;*
- *Se for evidenciada a substituição de disjuntores por outros de capacidade diferente, especialmente de maior amperagem;*
- *Se for evidenciado o uso de eletrodomésticos velhos, chuveiros ou aquecedores elétricos sem blindagem, desarmando os disjuntores;*
- *Se for evidenciada sobrecarga nos circuitos devido à ligação de vários equipamentos no mesmo circuito;*
- *Se for verificada a não utilização de proteção individual para equipamentos sensíveis;*
- *Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.*

6. Norma ABNT NBR 14136:2002

A norma NBR 14136 estabelece o padrão brasileiro de tomadas e plugues elétricos e está baseada na norma internacional IEC 60906-1.

"A norma brasileira abrange todos os demais produtos relacionados como cabos de ligação dos equipamentos, cordões, conectores, extensões, etc. Os aparelhos eletroeletrônicos deverão ser dotados de tomadas e plugues elétricos (quando o aparelho incorporar tomadas) conforme o padrão."

A nova norma estabelece:

- *Rebaixe da tomada*

http://www.projetoderedes.com.br/artigos/artigo_norma_abnt_14136.php

- *Novo padrão de tomadas:*

- Plugues e Tomadas 10A

- Plugues e Tomadas 20A

Onde as tomadas 10A aceitam a inserção de Plugues 10A e Tomadas 20A aceitam a inserção de ambos os Plugues, tanto 10A como 20A. Isso garante que a conexão de equipamentos com potencia superior a admissível pela tomada não ocorra.

- *A nova norma prevê para tomada fixa o terceiro pino de aterramento. (porem não impede o uso de aparelhos equipados com plugue de dois pinos).*

Para mais informações acesse o site:

http://www.projetoderedes.com.br/artigos/artigo_norma_abnt_14136.php

As tomadas instaladas nos apartamentos serão de 10A, e será distribuído um adaptador de tomada para cada unidade residencial, funcionando como modelo, já que apenas um adaptador não tornará possível a utilização de todos os antigos aparelhos.

Perigo!

Nunca entre no Centro de Medição do Edifício para executar qualquer coisa referente ao seu apartamento.
Caso isso seja necessário, entre em contato com o síndico.

Instalação de Gás:

1. *Descrição do Sistema:*

- *A instalação de gás é constituída de prumadas, ramais e pontos de alimentação. Sua unidade possui ponto de alimentação na cozinha (fogão) conforme Manual do Proprietário;*
- *Os registros de medição individual ficarão por conta de cada condômino.*

2. *Cuidados no Uso:*

- *Sempre que não houver utilização constante, ou em caso de ausência prolongada no imóvel, mantenha os registros e as torneiras fechados;*
- *Nunca teste ou procure vazamentos num equipamento, tubulação ou medidor de gás utilizando fósforo ou qualquer outro material inflamável. É recomendado o uso de espuma de sabão ou sabonete;*
- *Não utilizar o local como depósito, principalmente não armazenar produtos combustíveis que poderão gerar risco de incêndio;*
- *Não pendurar objetos nas instalações (tubulações) aparentes;*
- *Em caso de vazamentos de gás que não possam ser eliminados com o fechamento de um registro ou torneira, chama a companhia concessionária;*
- *Leia com atenção os manuais que acompanham os equipamentos a gás;*
- *Verificar o prazo de validade da mangueira de ligação da tubulação de eletrodomésticos, e trocar quando necessário;*
- *Para execução de qualquer serviço de manutenção ou instalação de equipamentos a gás, sirva-se de empresas especializadas ou profissionais habilitados pela concessionária e utilize materiais (flexíveis, conexões, etc.) adequados;*
- *As tubulações de gás são identificadas pela cor amarela.*

3. *Manutenção Preventiva:*

Para os equipamentos – de acordo com as recomendações dos fabricantes.

4. *Perda de Garantia:*

- *Se for verificada instalação inadequada de equipamentos (equipamentos diferentes dos especificados em projeto), ex: instalar o sistema de acumulação no lugar do sistema de passagem e vice-versa;*
- *Se for verificado que a pressão utilizada está fora da especificada no projeto;*
- *Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.*

Tacos e Assoalhos:

1. Descrição do Sistema:

Revestimentos de madeira utilizados para acabamento em pisos, proporcionando conforto e beleza. Por se tratar de material não inerte, a madeira pode trabalhar em função da variação de umidade do ambiente, o que pode ocasionar fissuras nas juntas de calafetação entre as peças.

A madeira, por ser um produto natural, pode apresentar diferenças de tonalidade em suas peças.

2. Cuidados de Uso:

- *Não deixar a luz do sol bater diretamente, pois pode criar rachaduras, trincas ou causar outros prejuízos, às vezes irreparáveis;*
- *Nas áreas do piso onde a luminosidade não incide, como aquelas que ficam sob os tapetes, a madeira podem ficar com coloração diferente. Deixar que a área fique exposta à luz durante algumas semanas, ate que o piso retome a tonalidade original;*
- *Nunca molhar o piso de madeira com água corrente ou pano encharcado;*
- *Ao derrubar algum tipo de líquido no piso, limpar imediatamente com um pano seco para evitar manchas;*
- *Não arrastar móveis ou objetos sobre a superfície;*
- *Utilizar protetores de feltros e / ou mantas de borracha nos pés dos móveis;*
- *Evitar a queda de objetos pontiagudos. Alguns tipos de saltos de sapato também podem danificar o piso;*
- *Utilizar tapete ou capacho nas portas de entrada para evitar que os sapatos tragam grãos de poeira que possam vir a riscar o piso;*
- *Antes da aplicação do acabamento final, não deixar cair sobre a superfície graxa ou óleo;*
- *Aplicar o acabamento final tipo cera, verniz ou resina de poliuretano, utilizando os serviços de empresas especializadas.*

3. Manutenção Preventiva:

Recomenda-se raspar, calafetar e aplicar acabamento no terceiro ano de uso e posteriormente, de acordo com a necessidade.

4. Perda de Garantia:

- *Se o piso for exposto à luz do sol, ação da água, graxas ou óleos;*
- *Se não for aplicado o acabamento de forma adequada;*
- *Se for utilizado no acabamento, produto para clareamento;*
- *Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.*

Revestimento de Pedras Naturais:

1. Descrição do Sistema:

- *Utilizadas em revestimento de pisos, interna e externamente, além de ser elemento decorativo, podem evitar a passagem de água, presença de umidade e diminuir a propagação do som. São utilizadas também em tampos de pia e balcões;*
- *As pedras são extraídas de jazidas naturais e podem ou não receber acabamento. Características como a dureza, dependerão do tipo de cada pedra. As diferenças de tonalidade e desenho também são características destes tipos de revestimentos;*
- *As peças poderão ser assentadas sobre argamassa, com aplicação de cimento colante ou utilização de peças metálicas, estas mais usuais em fachadas.*

2. Cuidados de Uso:

- *Antes de perfurar qualquer peça deve-se consultar o Manual do Proprietário / Manual do Síndico (desenhos de localização) e os projetos de instalações, para evitar perfurações em tubulações e camadas impermeabilizadas;*
- *Não usar máquina de alta pressão para a limpeza da edificação. Utilizar enceradeira industrial com escova apropriada para a superfície a ser limpa;*
- *Utilizar sabão neutro próprio para lavagem de pedras. Não utilizar produtos corrosivos que contenham em sua composição produtos químicos tais como cloro líquido, soda cáustica ou ácido muriático. Para a retirada de manchas deverá ser contratada empresa especializada em revestimento / limpeza de pedras;*
- *Nos procedimentos de limpeza diária de materiais polidos, sempre procurar remover primeiro o pó ou partículas sólidas com um pano macio ou escova de pelo nos tampos de pias e balcões. Nos pisos remover com vassoura de pelo sempre sem aplicar pressão excessiva para evitar riscos e desgastes precoces devido ao atrito, e em seguida aplicar um pano umedecido (sempre bem torcidos, sem excesso de água) com água ou solução diluída de detergente neutro para pedras, seguida de aplicação de um pano macio de algodão para secar a superfície. Evitar a lavagem de pedras para que não surjam manchas e eflorescências e, quando necessário, utilizar detergente específico;*
- *Nunca tentar remover manchas com produtos genéricos de limpeza ou com soluções caseiras. Sempre que houver algum problema, procurar consultar empresas especializadas, pois muitas vezes a aplicação de produtos inadequados em manchas podem, além de danificar a pedra, tornar as manchas permanentes;*
- *No caso de pedras naturais utilizadas em ambientes externos, em dias de chuva poderá ocorrer acúmulo localizado de água, em função das características das pedras utilizadas. Se necessário, remover a água com auxilio de rodo;*

- *Sempre que possível, utilizar capachos ou tapetes nas entradas, para evitar o volume de partículas sólidas sobre o piso;*
- *Utilizar protetores de feltros e/ou mantas de borracha nos pés dos móveis;*
- *Evitar bater com peças pontiagudas;*
- *Cuidado no transporte de eletrodomésticos, móveis e materiais pesados. Não arrastá-los sobre o piso;*
- *Não deixe cair sobre a superfície graxas, óleos, massa de vidro e tinta;*
- *Não colocar vasos de planta diretamente sobre o revestimento, pois podem causar manchas;*
- *Para a recolocação de peças, atentar para o uso correto do cimento colante para cada tipo de pedra (ex: para mármores e granitos claros – cimento cola branco, etc.);*
- *Em caso de reforma, cuidado para não danificar a camada impermeabilizante, quando houver;*
- *A calafetação em volta das peças de metal e louças (ex. válvula de lavatório) deve ser feita com mastique ou massa de calafetação, não utilizar massa de vidro para evitar manchas;*
- *No caso de fixação das pedras com elementos metálicos, não remover nenhum suporte e no caso de substituição contatar uma empresa especializada.*

3. Manutenção Preventiva:

- *Inspecionar e completar o rejuntamento a cada ano, ou quando aparecer alguma falha;*
- *Em áreas muito úmidas como banheiros, deixar sempre o ambiente ventilado para evitar aparecimento de fungos ou bolor e sempre utilizar produtos de limpeza específicos para pedras que evitam a proliferação destes agentes;*
- *Sempre que agentes causadores de manchas (café, refrigerantes, alimentos, etc.) caírem sobre a superfície, procurar limpa-los com um pano absorvente ou papel toalha;*
- *No caso de peças polidas (ex. pisos, bancadas de granito, etc.) é recomendável enceramento mensal com cera especifica para proteger a pedra de agentes agressivos. Nas áreas de circulação intensa o enceramento deve acontecer semanalmente ou até diariamente.*

4. Perda de Garantia:

- *Manchas e perda do polimento por utilização inadequada de produtos químicos;*
- *Quebra por impacto;*
- *Riscos causados por transporte de materiais ou objetos;*
- *Utilização de máquinas de alta pressão;*
- *Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária*

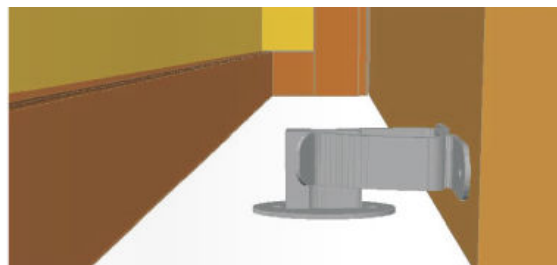
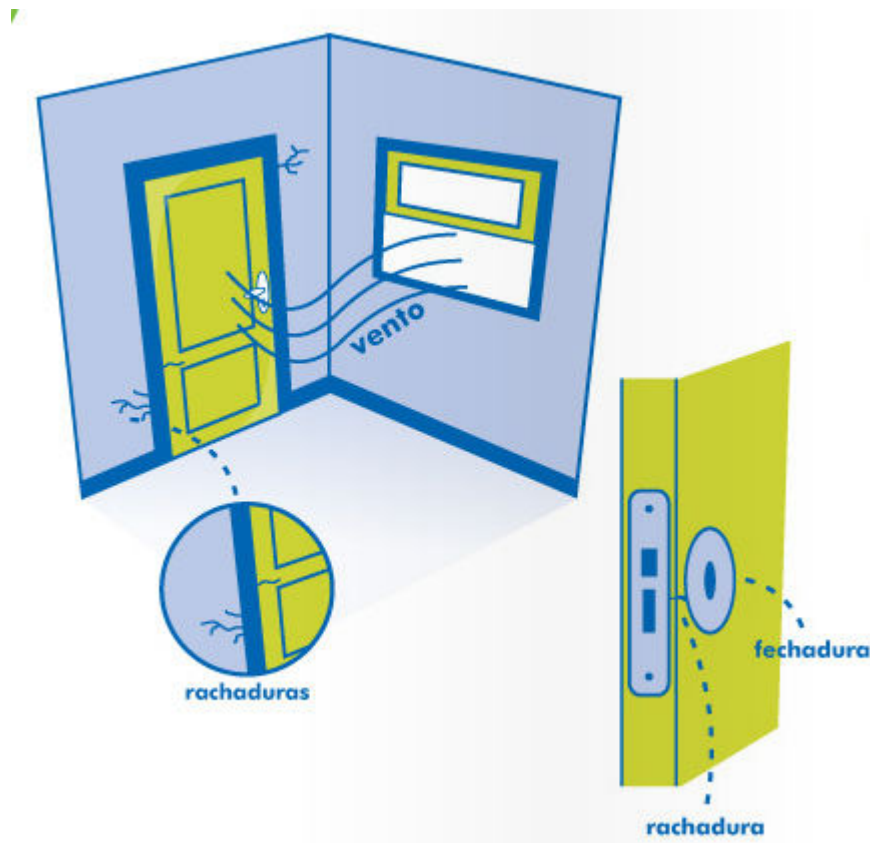
O Memorial Descritivo a seguir refere-se aos acabamentos básicos definidos em contrato.

Em função da Reunião de Acabamentos, as unidades foram personalizadas conforme critérios individuais de cada proprietário e formalizado por aditivo em contrato.

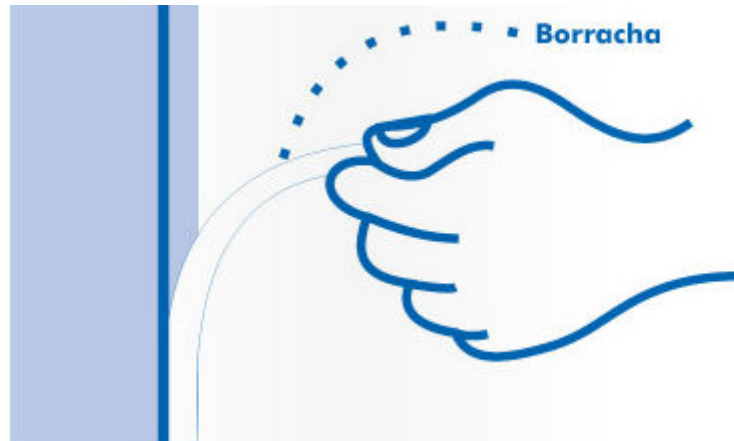
1. Cuidados Especiais com as portas limpeza e manutenção.

(Baseado no manual pormade :88 soluções ao instalar uma porta.)

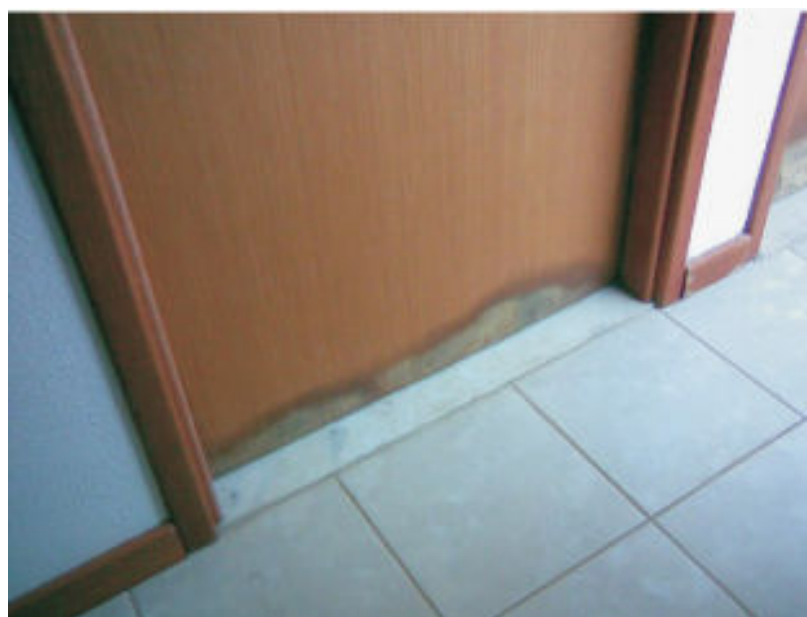
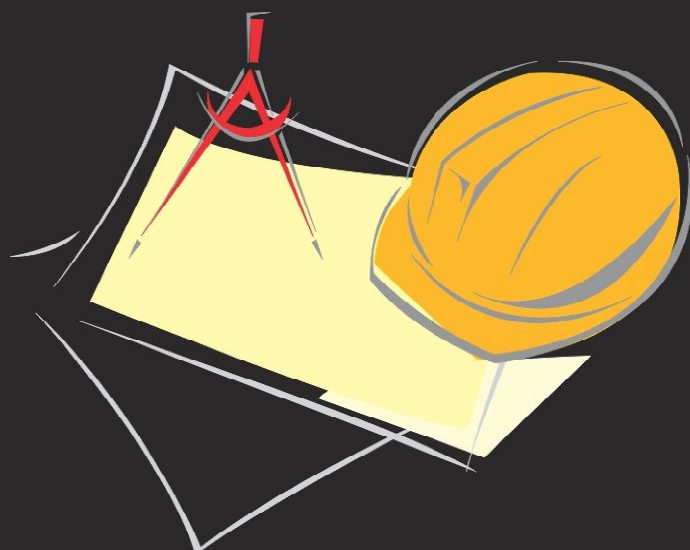
1.1 – Vento

- *Deve-se ter cuidado para que as portas permaneçam presas (estando elas abertas) para evitar que elas' batam' com a ação de ventos fortes, pois podem danificar as portas, batentes e as paredes.*
  Tomadas essas precauções, serão evitadas possíveis danos ao sistema.

Dispositivo para fixação das portas.

2.1 – Pintura

- *No caso da pintura das portas e batentes, devem-se retirar as borrachas de vedação dos mesmos, antes de executar a pintura. Esse procedimento evitará que a borracha perca a sua utilidade.*

- *No caso de serviços executados nas proximidades das portas e batentes, deve-se proteger o sistema com papelão ou plástico para evitar possíveis danificações.*

3.1 – Limpeza

- *Não utilizar produtos abrasivos ou corrosivos na limpeza das portas e batentes. Preferencialmente, utilize produtos neutros.*
- *Não jogar água nas portas, pois pode danificar as portas.*

Memorial Básico de Acabamentos

Memorial Descritivo Básico

Este Memorial Descritivo refere-se ao apartamento padrão. As opções de cada apartamento constam na planilha de acabamentos, bem como suas referências.

Descrição do Empreendimento

- *3 Subsolos*
- *2 vagas por apartamento*
- *3 Torres (Matisse, Van Gogh e Monet)*
- *19 andares por torre*
- *4 apartamentos tipo por andar com 84,644m² de área útil*

Descrição dos Apartamentos

- *3 Dormitórios, sem 1 Suíte (Dormitório com Banho Privativo)*
- *Sala de Estar e Jantar com Terraço*
- *Banho Social*
- *Cozinha*
- *Área de Serviço*

- **Fundações**

Projetada por consultores especializados, rigorosamente dentro das Normas Técnicas Brasileiras , e fiscalizadas junto com a construtora ACEC a execução das mesmas.

- **Estrutura**

Projetada por consultores especializados, rigorosamente dentro das Normas Técnicas Brasileiras, e fiscalizadas junto com a construtora ACEC a execução das mesmas. A estrutura do edifício será em concreto armado, sob rigoroso controle tecnológico à qualidade e resistência dos materiais por empresas especializadas, de modo a garantir absoluta segurança ao conjunto arquitetônico.

- **Alvenaria**

Será executada em blocos cerâmicos de primeira qualidade, para receber gesso diretamente e assentados rigorosamente alinhados e aprumados, dimensionadas de modo a garantir o necessário isolamento térmico acústico dos compartimentos das unidades.

- **Impermeabilização**

Será executada com manta asfáltica a quente ou cristalização, nas áreas frias dos apartamentos, caixa d'água superior e inferior, e demais áreas que se fizerem necessários.

- **Cobertura**

Será executado telhado com estrutura de madeira e coberto com telhas de fibrocimento

- **Revestimentos**

1- Dependência de Uso Privativo:

1.1 Sala de Jantar e Estar

Piso: Cimentado preparado para receber carpete

Parede: Pintura em látex PVA da Suvinil ou similar na cor branca, com 2 (duas) demãos sobre gesso.

Teto: Pintura em látex PVA da Suvinil ou similar na cor branca, com 2 (duas) demãos sobre placas de gesso.

1.2 Dormitórios

Piso: Cimentado preparado para receber carpete.

Parede: Pintura em látex PVA da Suvinil ou similar na cor branca, com 2 (duas) demãos sobre gesso.

Teto: Pintura em látex PVA da Suvinil ou similar na cor branca, com 2 (duas) demãos sobre placas de gesso.

1.3 Banhos

Os Banheiros da Suíte e Social terão as seguintes características:

Piso: Cerâmica esmaltada colocado na diagonal.

Parede: Azulejos até o teto.

Teto: Pintura em látex PVA da Suvinil ou similar na cor branca, com 2 (duas) demãos sobre placas de gesso.

1.4 Cozinha

Piso: Cerâmica esmaltada colocado na diagonal.

Parede: Azulejos até o teto.

Teto: Pintura em látex PVA da Suvinil ou similar, na cor branca, com 2 (duas) demãos sobre placas de gesso.

1.5 Área de Serviços

Piso: Cerâmica esmaltada colocado na diagonal.

Parede: Azulejos até o teto.

Teto: Pintura em látex PVA da Suvinil ou similar, na cor branca, com 2 (duas) demãos sobre placas de gesso.

1.6 Terraço

Piso: Cerâmica esmaltada colocado na diagonal.

Parede e Gradil: Conforme projeto arquitetônico

2- Dependência de Uso Comum nos Andares

2.1 Hall Social e Serviços

Piso: Cerâmica esmaltada colocado na diagonal.

Parede: Pintura em látex PVA da Suvinil ou similar, na cor branca, com 2 (duas) demãos sobre gesso.

Teto: Pintura em látex PVA da Suvinil ou similar na cor branca, com 2 (duas) demãos sobre placas de gesso.

2.2 Escadaria

Piso: Cimentado Queimado

Parede: Pintura em látex PVA da Suvinil ou similar na cor branca, com 2 (duas) demãos.

Teto: Pintura em látex PVA da Suvinil ou similar, na cor branca, com 2 (duas) demãos.

3- Dependências de Uso Comum no Andar Térreo

As dependências de uso comum terão as seguintes descrições:

3.1 Hall Social – "Lobby"

Piso: Cerâmica esmaltada, colocado na diagonal.

Parede: Pintura em látex PVA da Suvinil ou similar na cor branca, com 2 (duas) demãos sob gesso.

Teto: Pintura em látex PVA da Suvinil ou similar, na cor branca, com 2 (duas) demãos sobre gesso.

3.2 Salão de Jogos Infantil, Adulto e Lan House

Piso: Cerâmica esmaltada colocado na diagonal

Parede: Pintura em látex PVA da Suvinil ou similar, na cor branca, com 2 (duas) demãos sob gesso.

Teto: Pintura em látex PVA da Suvinil ou similar, na cor branca, com 2 (duas) demãos sobre gesso.

3.3 Brinquedoteca

Piso: Cerâmica esmaltada colocado na diagonal

Parede: Pintura em látex PVA da Suvinil ou similar, na cor branca, com 2 (duas) demãos sob gesso.

Teto: Pintura em látex PVA da Suvinil ou similar, na cor branca, com 2 (duas) demãos sobre gesso.

3.4 Salão de Festas

Piso: Cerâmica esmaltada colocado na diagonal

Parede: Pintura em látex PVA da Suvinil, ou similar na cor branca, com 2 (duas) demãos sobre gesso.

Teto: Pintura em látex PVA da Suvinil, ou similar, na cor branca, com 2 (duas) demãos sobre gesso.

3.5 Beauty Center

Piso: Cerâmica esmaltada colocado na diagonal

Parede: Pintura em látex PVA da Suvinil, ou similar na cor branca, com 2 (duas) demãos sobre gesso.

Teto: Pintura em látex PVA da Suvinil, ou similar, na cor branca, com 2 (duas) demãos sobre gesso.

3.6 Banheiros

Piso: Cerâmica esmaltada colocado na diagonal

Parede: Azulejo até o teto ou conforme projeto arquitetônico.

Teto: Pintura em látex PVA da Suvinil ou similar, na cor branca, com 2 (duas) demãos sobre gesso.

3.7 Sauna Seca e Sala de Descanso

Piso: Cerâmica esmaltada colocado na diagonal

Parede: Pintura em látex PVA da Suvinil ou similar, na cor branca, com 2 (duas) demãos sobre gesso.

Teto: Pintura em látex PVA da Suvinil ou similar, na cor branca, com 2 (duas) demãos sobre gesso.

3.8 Fitness Center

Piso: Cerâmica esmaltada colocado na diagonal

Parede: Pintura em látex PVA da Suvinil ou similar na cor branca, com 2 (duas) demãos sobre gesso.

Teto: Pintura em látex PVA da Suvinil ou similar, na cor branca, com 2 (duas) demãos sobre gesso.

3.9 Espaço Bricolage

Piso: Cerâmica esmaltada colocado na diagonal

Parede: Pintura em látex PVA da Suvinil ou similar na cor branca, com 2 (duas) demãos sobre gesso.

Teto: Pintura em látex PVA da Suvinil ou similar, na cor branca, com 2 (duas) demãos sobre gesso.

3.10 Centro de Meditação

Piso: Cimentado Queimado

Parede: Pintura em látex PVA da Suvinil ou similar, na cor branca, com 2 (duas) demãos sob gesso.

Teto: Pintura em látex PVA da Suvinil ou similar, na cor branca, com 2 (duas) demãos sobre gesso.

3.11 Guarita e Respectivo Banheiro

Piso: Cerâmica esmaltada ou ardósia colocada na diagonal ou reto.

Parede: Pintura em látex PVA da Suvinil ou similar, na cor branca, com 2 (duas) demãos sob gesso.

Teto: Pintura em látex PVA da Suvinil ou similar, na cor branca, com 2 (duas) demãos sobre gesso.

3.12 Piscina Adulto e Infantil

Piso e Parede: Azulejo cor branca ou azul ou verde ou similar

3.13 Mini Quadra

Piso: Grama sintética ou pintura sobre piso queimado.

3.14 Parede de Escalada

Paredão devidamente equipado para a prática do esporte

3.15 Solarium

Piso: Cerâmica esmaltada colocada na diagonal.

3.16 Churrasqueira

Serão entregues 3 unidades com dimensões padrão e em uma delas, 1 forno de pizza

4 Subsolo

Piso: Cimentado Queimado

Parede: Pintura a base de cal e faixas de sinalização em PVA na cor preta e amarela

Teto: Pintura a base de cal.

- **Equipamentos de Segurança**

Guarita no Térreo, Gradil e portão com acionamento automático pela entrada de pedestres., Gradil e muros de altura compatível conforme projeto arquitetônico, Portas e acesso aos Edifícios, Portões com acionamento automático pela guarita, Iluminação de emergência para as escadarias de uso comum, conforme projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

- **Revestimento Externo**
  Serão executados conforme projeto executivo de arquitetura.

- **Esquadrias de Madeira**
  Portas: As portas de uso interno e externo, como as de áreas comuns, serão semi ocas, acompanhadas dos seus respectivos batentes e guarnições de 5, 6 ou 7 cm, e receberão pintura na cor determinada pelo projeto de arquitetura.

- **Esquadrias Metálicas**
  Todos caixilhos dos dormitórios, vitraux dos banheiros, vitraux da cozinha, área de serviços e área do térreo serão em alumínio adonisado com disposição e tipo que proporcione funcionalidade e perfeito conforto térmico acústico.

- **Vidros**
  Serão utilizados vidro liso, vidro fantasia e vidro temperado, com espessuras variáveis e compatível aos vãos das janelas, respeitando o projeto arquitetônico.

- **Ferragens**
  As ferragens paras as esquadrias de madeira serão da marca FAMA, BRASIL, LAFONTE ou similar.

- **Louças**
  Serão colocadas louças da marca CELITE, IDEAL STANDART, DECA, INCEPA ou similar. Os banheiros receberão lavatório com coluna, bacia com caixa acoplada e lavatório de parede nos WCE, na cor branca

- **Metais**
  Serão colocadas metais da marca DECA, TINCO, ORIENT ou similar.
- **Bancada de Cozinha**

A pia da cozinha será em granito cinza Mauá, com cuba de inox de embutir.

- **Elevadores**

  Serão instalados e entregue funcionando, dois elevadores sendo um de serviços e outro social, com capacidade para 6 passageiros cada, com dimensões e velocidades determinadas pelo cálculo de tráfego vertical do edifício e com características que atendem as Normas Municipais. Serão de marca: OTIS, VILLARES, SÛR ou similar.

- **Instalações Hidráulicas**

  A tubulação para água fria será executada com tubos polivinílicos TIGRE. A tubulação para esgoto e ventilação serão executadas com tubos polivinílicos (PVC Branco) TIGRE.

  A tubulação para águas pluviais serão executadas com tubos polivinílicos (PVC série R) TIGRE.

  A tubulação para combate a Incêndio serão executadas em tubos galvanizados.

  Os registros de gaveta e registros de passagem serão da marca DECA ou similar.

  Serão instaladas e entregues funcionando bombas de recalque de água com características e potência determinada por projeto da marca DARKA, ABS ou similar.

- **Instalações Elétricas**

  Serão executadas conforme projeto e de acordo com as normas da ABNT. Serão utilizados fios e cabos da marca PIRELLI, CONDUGEL, ou similar. Os eletrodutos serão rígidos e/ou flexíveis de polivinílicos ou de polietileno. Os quadros de distribuição atenderão devidamente os projetos. Os disjuntores, tomadas, interruptores serão PIAL, LEGRANS, ALUMBRA ou similar.

- **Telefonia**

  Serão instalados tubulações, enfiação e as caixas necessárias para 3 pontos (sala, dormitório e suíte), respeitando as normas da Telefônica.

- **Interfonia**

  Será instalado 01 (um) ponto para interfone por unidade, com a instalação do equipamento completa

- **Antena Coletiva**

Será instalado 1 ponto para antena de TV por unidade.

- **Equipamento de Combate ao Incêndio**
  Obedecerá rigorosamente as normas contando com reservatório para incêndio, hidrante em todos os andares, caixas de escadas isoladas e porta corta fogo, conforme projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

- **Pára-Raios**
  Será instalado conforme projeto específico aprovado.

- **Iluminação**
  Serão entregues as luminárias das áreas comuns.

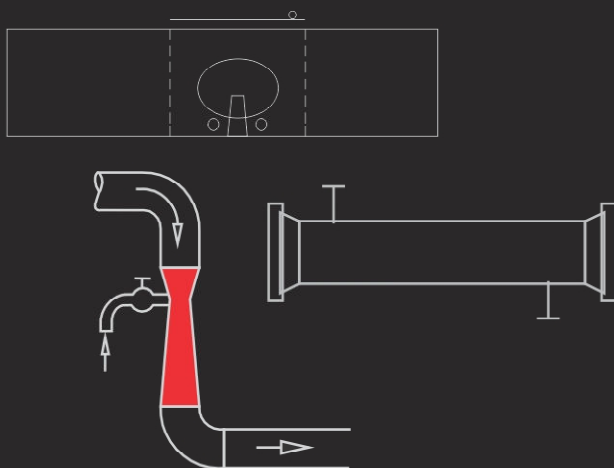
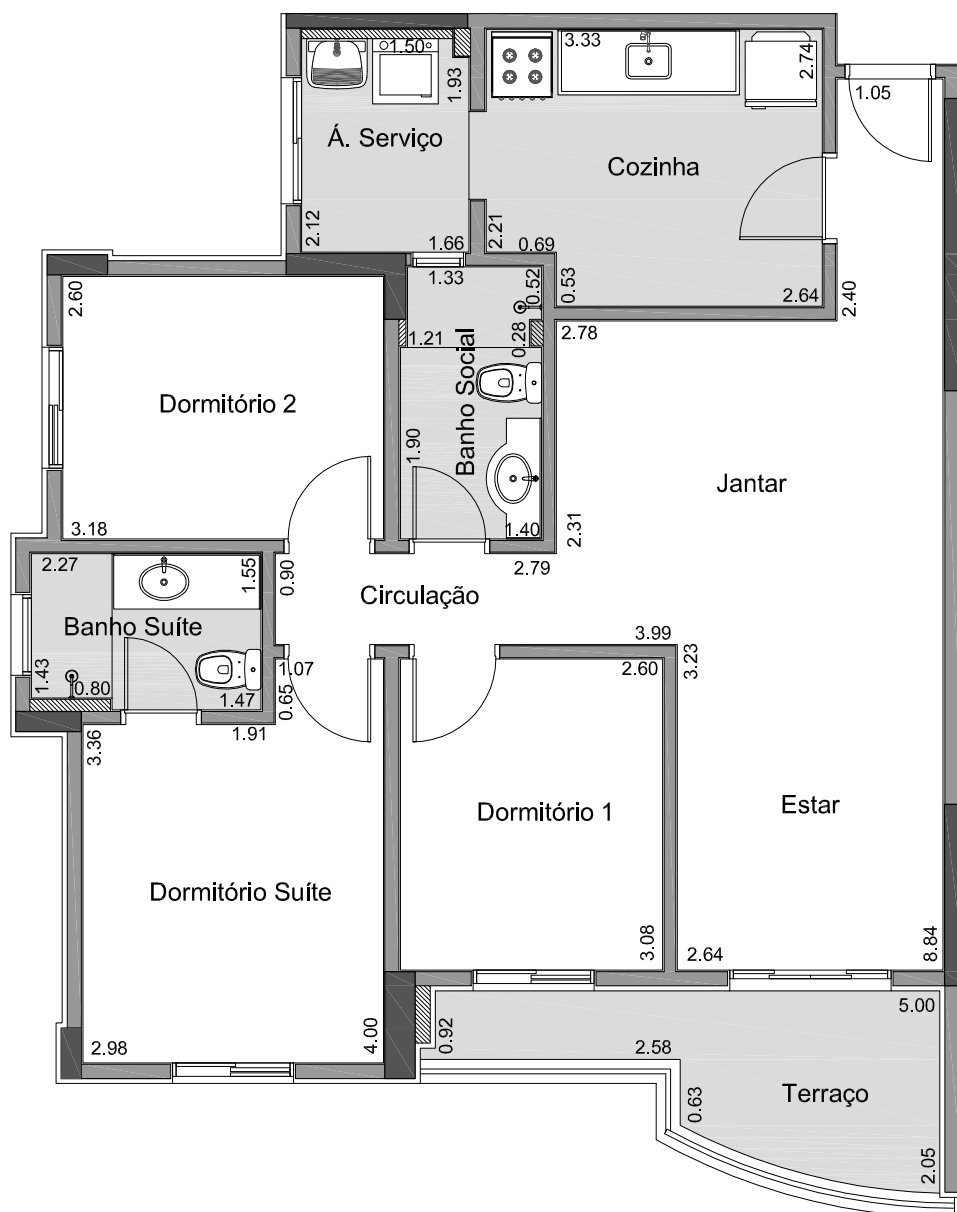
- **Água Quente**
  Serão deixados pontos de energia elétrica na cozinha, para torneira elétrica e nos banheiros para os chuveiros

- **Gás**
  Será instalada a distribuição de gás pelos apartamentos, sendo que a central de gás e os botijões serão por conta do condomínio.

- **Paisagismo**
  Serão executadas as floreiras e impermeabilizadas adequadamente.
  O projeto do paisagismo, bem como sua execução ficará por conta do condomínio.

- **Fachada**
  Conforme projeto arquitetônico.

- **Limpeza Geral**
  O prédio será entregue com azulejos, cerâmica, pisos e vidros limpos. Como tal entende-se que a Construtora deverá entregá-lo no aspecto geral, livre de todos os resquícios e sujeiras provenientes da construção, podendo deixar formações ou revestimentos que protejam tábuas armários, pias e outros materiais de fino acabamento.
  A limpeza fina e minuciosa ficará por conta e cargo dos proprietários das unidades.

Desenhos

Á. Serviço

Cozinha

Dormitório 2

Banho Social

Jantar

Circulação

Banho Suíte

Dormitório 1

Estar

Dormitório Suíte

Terraço

Planta de Arquitetura

As medidas apresentadas estão em metros e são apenas referenciais, podendo diferir das medidas reais. (Conforme Cláusula nº 6, § 6.6, previsto em contrato).

Tomada Baixa 110 V - Caixa 4 x4.

Tomada Média 110 V - Caixa 4 x 4.

Tomada Alta 110 V - Caixa 4 x 4.

Tomada Baixa 110 V e 220 V - Caixa 4 x 4.

Tomada Baixa 220 V - Caixa 4 x 4.

Tomada Média 110 V e 220 V - Caixa 4 x 4.

Tomada Baixa 110V

Tomada Média 110V

Tomada Alta 110V

Tomada Baixa 220V

Tomada Média 220V

Tomada Alta 220V

Ponto

Ponto de Interfone

Ponto Campainha

Ponto Baixo para Televisão

Ponto Médio para Televisão

Ponto Baixo para Telefone

Ponto Médio para Telefone

Ponto de Iluminação no Teto

Quadro de Disjuntores

S Interruptor Simples

SP Interruptor Paralelo

Sensor de Segurança

a Ponto de Iluminação, tipo arandela

Á. Serviço

Cozinha

Banho Social

Jantar

Circulação

Banho Suíte

Dormitório 1

Estar

Dormitório Suíte

Terraço

Planta de Instalações Elétricas

Instalações Elétricas
Planta Estar, Jantar, Circulação e Terraço

Vista 1

Vista 2

Vista 3

Instalações Elétricas
Vistas Estar, Jantar Circ. e Terraço

Ponto de TV
Pontos de Telefone
Tomadas 110V
Ponto de TV
Tomadas 110V
Tomada 110V
Acende e Apaga ④
Forro Gesso
Tomadas 110V
Ponto de TV
Tomadas 110V

Vista 4

ACEC

Vista 1

Vista 2

Vista 3

Vista 4

Instalações Elétricas
Planta e Vistas Dormitório 1

Vista 1

Vista 2

Instalações Elétricas
Planta e Vistas Dormitório Suíte

Vista 1

Vista 2

Vista 3

Instalações Elétricas
Planta e Vistas Banho Suíte

Vista 1

Vista 2

Vista 3

Vista 4

Instalações Elétricas
Planta e Vistas Dormitório 2

Instalações Elétricas
Planta e Vistas Banho Social

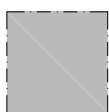
Vista 1

Vista 2

Instalações Elétricas
Planta e Vistas Cozinha e Área de Serviço

Vista 3

Vista 4

Símbolo	Legenda	Símbolo	Legenda
AF	Água Fria		Tubulação de Ventilação Esgoto
AP	Água Pluvial		Tubulação de Esgoto
E	Esgoto		Tubulação de Água Fria
V	Ventilação Esgoto		Tubulação de Água Pluvial
G	Gás	GAS GAS	Tubulação de Gás
	Ralo Sifonado		Ponto de Água
	Ralo Seco		Ponto de Esgoto
	Registro de Pressão		
	Registro de Gaveta		

ÁREA DE CUIDADO - NÃO FURE!

1. Use como referência os pontos de água e os registros.
2. Reserve 25cm para cada lado da tubulação.

Legenda Hidráulica

E E

Á. Serviço

Cozinha

Dormitório 2

Banho Social

V

E

Jantar

Circulação

Banho Suíte

E

V

Dormitório 1

Estar

Dormitório Suíte

Terraço

AP AP AP

Planta de Instalações Hidráulicas

Vista 1

Vista 2

Instalações Hidráulicas
Planta Estar, Jantar, Circulação

Vista 1

Vista 2

Instalações Hidráulicas
Planta Estar, Jantar, Circulação

Vista 1

Instalações Hidraulicas
Planta e Vista Dormitório Suíte

Vista 1

Vista 2

Vista 3

Vista 4

Instalações Hidráulicas
Planta e Vistas Banho Suíte

Vista 1

Instalações Hidraulicas
Planta e Vista Dormitório 2

Vista 1

Instalações Hidraulicas
Planta e Vista Banho Social

AF E E

Vista 2

Vista 1

E

.94 .46 .50 .56 .50

1.22 .12 1.09 .35

GAS GAS

.50 .90 .16 1.08 1.25 .30

Gás

Vista 1

E E Área de Serviço

Banho Social e
Banho Suíte

2.68

.28

Vista 2

Vista 1

Instalações Hidraulicas
Planta e Vista Terraço

Ponto de Iluminação no Teto

E Ponto de Luz de Emergência no Teto

E Ponto de Luz de Emergência Tipo Arandela

a Iluminação Tipo Arandela

Shaft de Sistema

Interruptor de Campainha

Sensor de presença (minuteria) no teto

Sensor de presença (minuteria) na parede

Ponto de Iluminação no Teto com Sensor de presença

Legenda Elétrica

Instalações Eletricas
Hall Pavimento Tipo Finais 1,2,3,4

Símbolo	Legenda	Símbolo	Legenda
HID	Hidrante	G	Gás
REC	Recalque	VG	Ventilação Gás
AF	Água Fria		

Legenda Hidráulica

AF AF AF AF AF

Hidrante

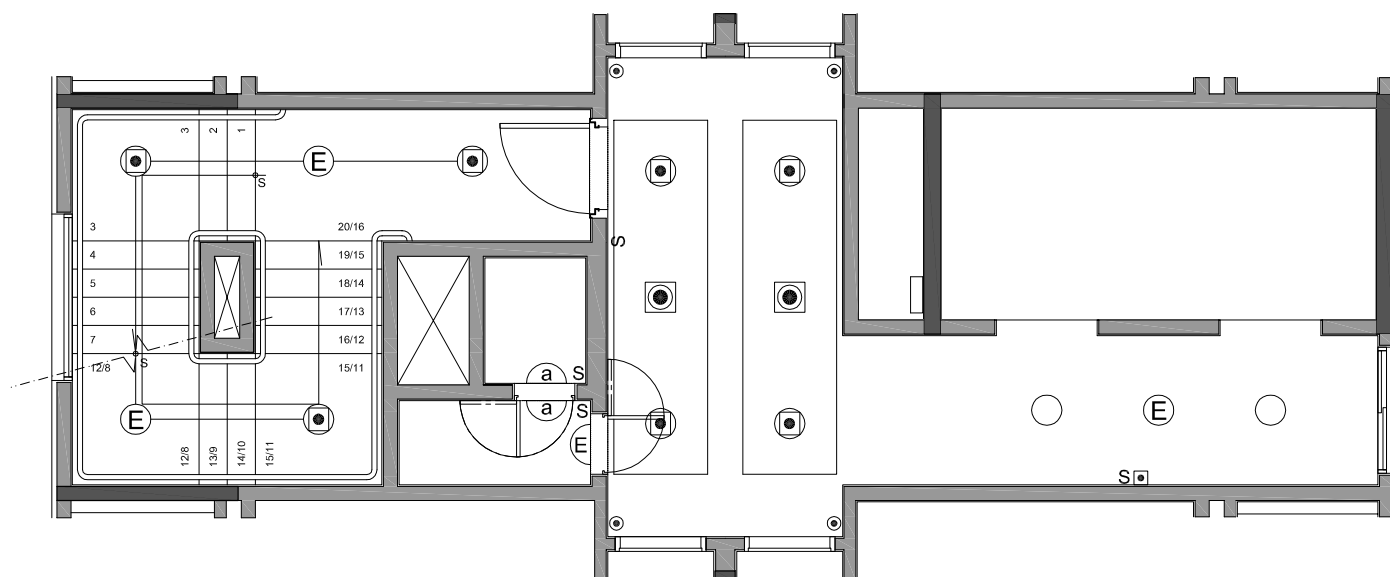
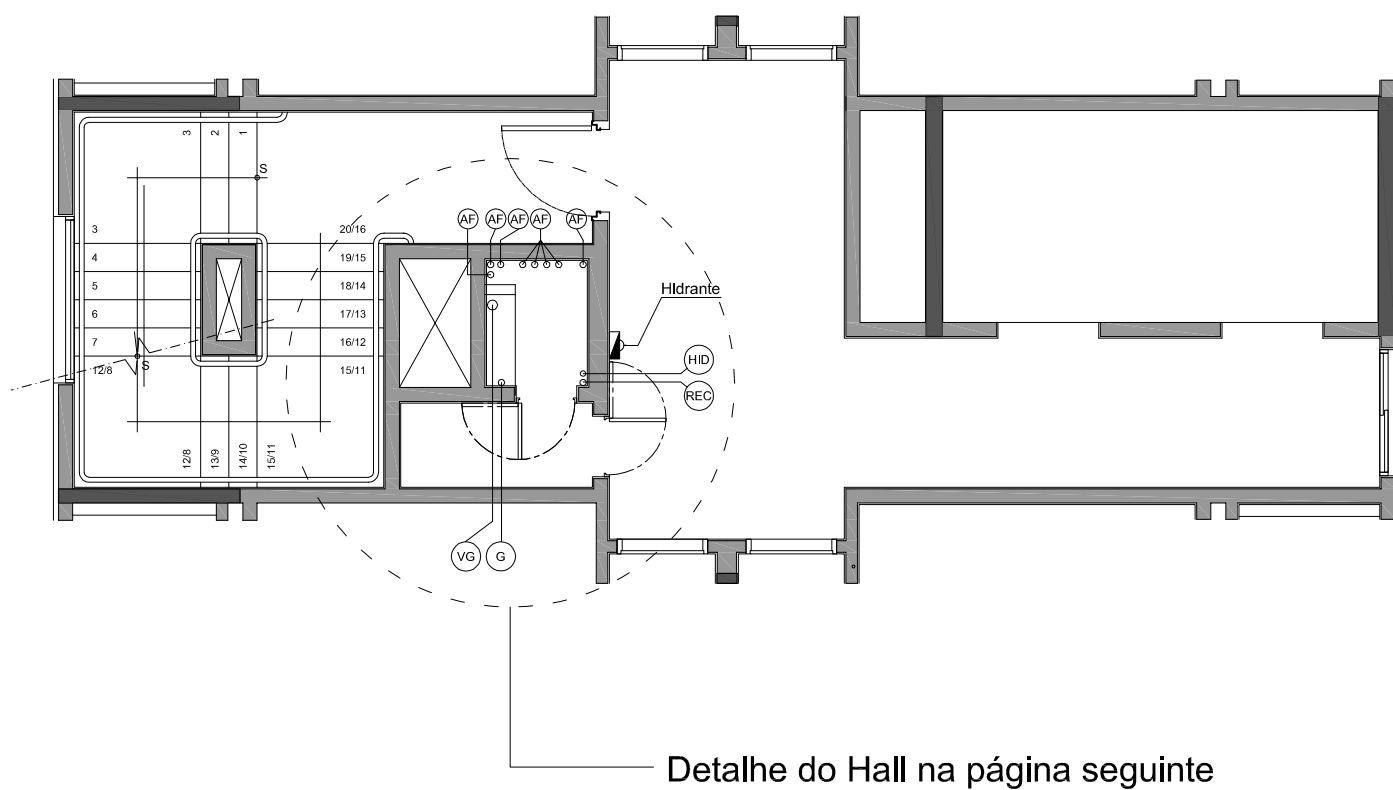
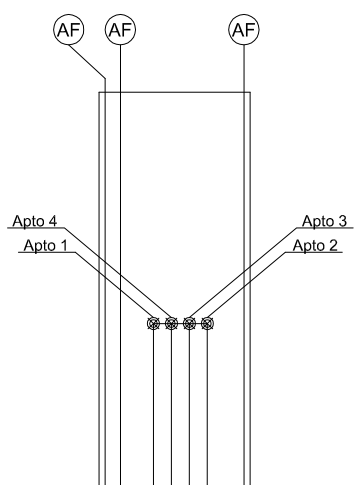
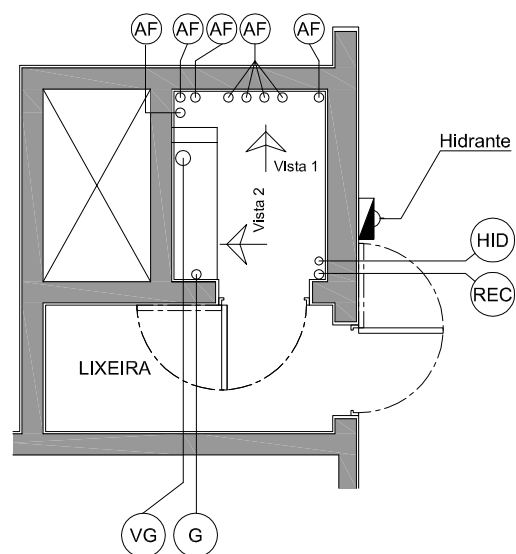
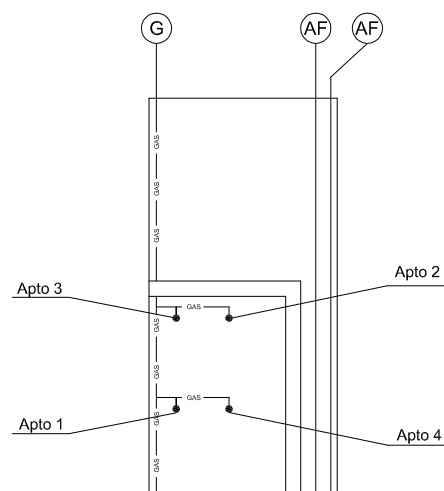
HID

REC

VG G

Detalhe do Hall na página seguinte

Instalações Hidráulicas
Hall Pavimento Tipo Finais 1,2,3,4

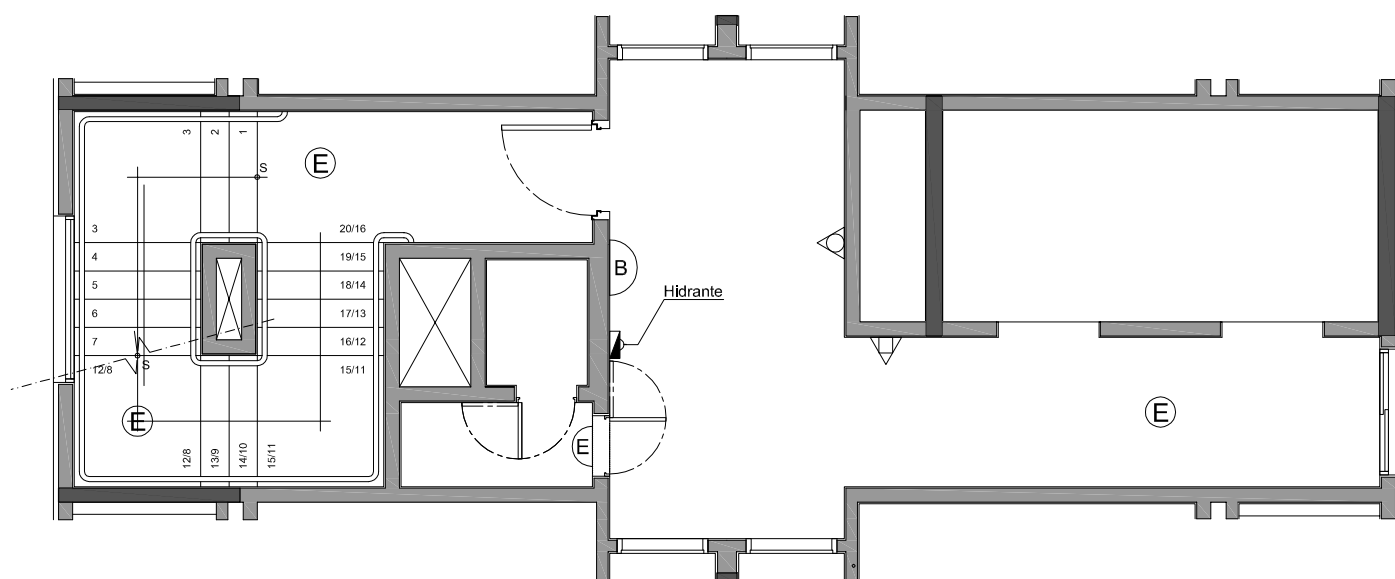
Instalações Hidráulicas
Hall Pavimento Tipo Finais 1,2,3,4

B Botoeira Alternativa

E Ponto de Luz de Emergência Tipo Arandela

E Ponto de Luz de Emergência no Teto

Extintor Água Pressurizada

Extintor Pó Químico Seco

Legenda Sistema de Combate a Incêndio

Sistema de Combate a Incêndio
Hall Pavimento Tipo Finais 1,2,3,4

3 - Monopolar
Tensão 110V
Tomada de uso específico: Microondas

4 - Monopolar
Tensão 110V
Tomada de uso geral: Dorm. 1, Sala e WC Social

5 - Monopolar
Tensão 110V
Tomada de uso geral: Dorm. 2, Dorm. Suíte e WC Suíte

6 - Monopolar
Tensão 110V
Iluminação Geral

7 - Bipolar
Tensão 220V
Tomada Secadora de Roupa

8 - Bipolar
Tensão 220V
Tomada de Lava-Louça

9 - Bipolar
Tensão 220V
Chuveiro do WC Social

10 - Bipolar
Tensão 220V
Chuveiro WC Suíte

0 - DR Tetrapolar
Tensão 220V
Proteção Geral do Quadro de Distribuição

1 - Monopolar
Tensão 110V
Tomada de uso geral da Área de Serviço

2 - Monopolar
Tensão 110V
Tomada de uso geral da Cozinha

Apartamentos: 11/12/14/21/22/23/24/31/32/34/41/42/43/44/51/52/54/61/62/63
64/71/72/74/84/91/92/93/94/101/102/103/104/111/113/114/121
122/123/124/131/132/133/134/141/142/143/144/152/153/162/163
164/171/172/173/174/181/182/184/192.

Diagrama Quadro de Luz

As medidas apresentadas estão em metros e são apenas referenciais, podendo diferir das medidas reais. (Conforme Cláusula nº 6, § 6.6, previsto em contrato).

0 - DR Tetrapolar
Tensão 220V
Proteção Geral do Quadro de Distribuição

1 - Monopolar
Tensão 110V
Tomada de uso geral da Área de Serviço

2 - Monopolar
Tensão 110V
Tomada de uso geral da Cozinha

3 - Monopolar
Tensão 110V
Tomada de uso específico: Microondas

4 - Monopolar
Tensão 110V
Tomada de uso geral: Dorm. 1, Sala e WC Social

5 - Monopolar
Tensão 110V
Tomada de uso geral: Dorm. 2, Dorm. Suíte e WC Suíte

6 - Monopolar
Tensão 110V
Iluminação Geral

7 - Bipolar
Tensão 220V
Tomada Secadora de Roupa

8 - Bipolar
Tensão 220V
Tomada de Lava-Louça

9 - Bipolar
Tensão 220V
Chuveiro do WC Social

10 - Bipolar
Tensão 220V
Chuveiro WC Suíte

11 - Bipolar
Tensão 220V
Aquecedor Cozinha

Apartamentos: 13/53/73/81/83/151/161/193.

Diagrama Quadro de Luz

As medidas apresentadas estão em metros e são apenas referenciais, podendo diferir das medidas reais. (Conforme Cláusula nº 6, § 6.6, previsto em contrato).

0 - DR Tetrapolar
Tensão 220V
Proteção Geral do Quadro de Distribuição

1 - Monopolar
Tensão 110V
Tomada de uso geral da Área de Serviço

2 - Monopolar
Tensão 110V
Tomada de uso geral da Cozinha.

3 - Monopolar
Tensão 110V
Tomada de uso específico: Microondas

4 - Monopolar
Tensão 110V
Tomada de uso geral: Dorm. 1, Sala e WC Social

5 - Monopolar
Tensão 110V
Tomada de uso geral: Dorm. 2, Dorm. Suíte e WC Suíte

6 - Monopolar
Tensão 110V
Iluminação Geral

7 - Bipolar
Tensão 220V
Tomada Secadora de Roupa

8 - Bipolar
Tensão 220V
Tomada de Lava-Louça

9 - Bipolar
Tensão 220V
Chuveiro do WC Social

10 - Bipolar
Tensão 220V
Chuveiro WC Suíte

11 - Bipolar
Tensão 220V
Aquecedor Cozinha

12 - Bipolar
Tensão 220V
Aquecedor WC Suíte

Apartamentos: 33/82/183.

Diagrama Quadro de Luz

As medidas apresentadas estão em metros e são apenas referenciais, podendo diferir das medidas reais. (Conforme Cláusula nº 6, § 6.6, previsto em contrato).

0 - DR Tetrapolar
Tensão 220V
Proteção Geral do Quadro de Distribuição

1 - Monopolar
Tensão 110V
Tomada de uso geral da Área de Serviço

2 - Monopolar
Tensão 110V
Tomada de uso geral da Cozinha

3 - Monopolar
Tensão 110V
Tomada de uso específico: Microondas

4 - Monopolar
Tensão 110V
Tomada de uso geral: Dorm. 1, Sala e WC Social

5 - Monopolar
Tensão 110V
Tomada de uso geral: Dorm. 2, Dorm. Suíte e WC Suíte

6 - Monopolar
Tensão 110V
Iluminação Geral

7 - Bipolar
Tensão 220V
Tomada Secadora de Roupa

8 - Bipolar
Tensão 220V
Tomada de Lava-Louça

9 - Bipolar
Tensão 220V
Chuveiro do WC Social

10 - Bipolar
Tensão 220V
Chuveiro WC Suíte

11 - Bipolar
Tensão 220V
Aquecedor Cozinha

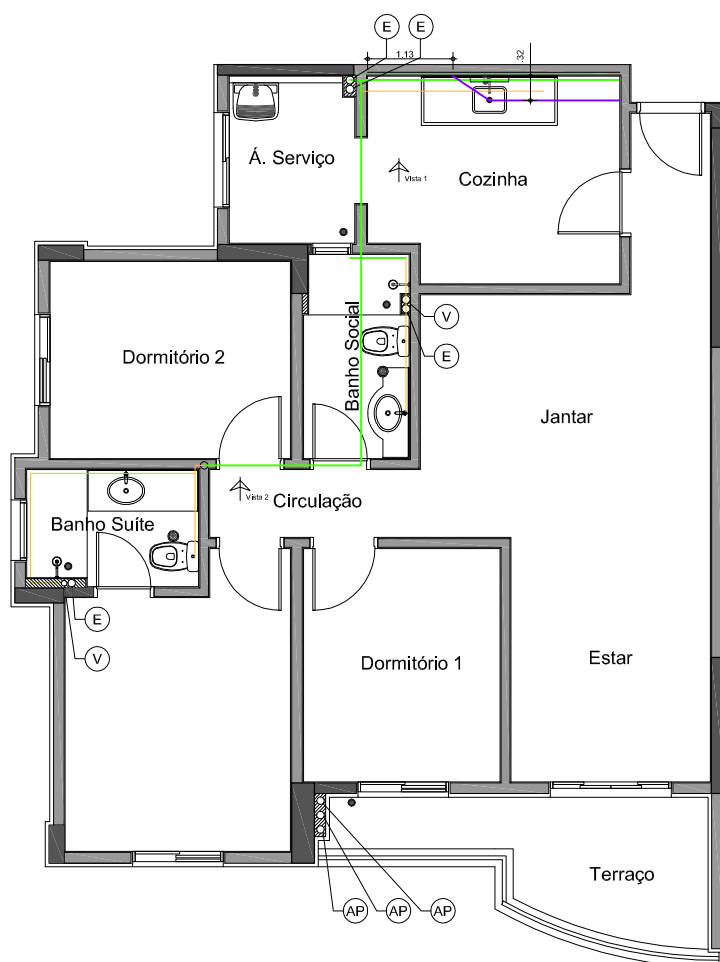
12 - Bipolar
Tensão 220V
Aquecedor WC Social

13 - Bipolar
Tensão 220V
Aquecedor WC Suíte

Apartamentos: 112/154/191/194.

Diagrama Quadro de Luz

As medidas apresentadas estão em metros e são apenas referenciais, podendo diferir das medidas reais. (Conforme Cláusula nº 6, § 6.6, previsto em contrato).

Á. Serviço
Cozinha
Vista 1
Dormitório 2
Banho Social
Jantar
Banho Suíte
Vista 2
Circulação
Dormitório 1
Estar
Terraço

Alimentação Água Fria
- Acima Porta
- A 0,60 do piso

Alimentação Gás
- Embutido no contrapiso

Vista 1

Faixa de Segurança
Dorm. 2
Bh. Social

Vista 2